AGGIUNTE

DELL' AVVOCATO

GREGORIO FIERLI

AL SUO OPUSCOLO

DEI LIVELLI DI MANOMORTA

NELLE QUALI SI PARLA DELLE LEGGI
D' AMMORTIZZAZIONE VEGLIANTI
IN TOSCANA

e dei Livelli spettanti ai Luoghi, o Corpi morali tanto soggetti, quanto non soggetti alle medesime Leggi.

PARTE I.

FIRENZE, MDCCCIV.

NELLA STAMPERIA BONDUCCIANA
Con Approvazione.

DISCORSO PRELIMINARE

SULLE

LEGGI D' AMMORTIZZAZIONE

VEGLIANTI IN TOSCANA

Alle presenti non inutili Aggiunte al mio *Opuscolo dei Livelli di Manomorta*, secondo l' ordine delle *Sezioni*, nelle quali fu diviso, ho creduto opportuno, e interessante il premettere un' idea sebbene imperfetta, delle nostre Leggi d' Ammortizzazione, giacchè formano oggigiorno una branca assai estesa della Toscana Legislazione, ed influiscono potentemente sulla giusta risoluzione di molte Questioni forensi, specialmente relative alla soggetta materia enfiteutica.

Fino dai tempi più remoti, l' Autorità Sovrana servendosi de' suoi incontrastabili diritti sulle persone, e sui beni dei secolari, pensò alla promulgazione di varie Leggi, che impedissero, o almeno

ponessero un freno al passaggio delle loro sostanze nei Luoghi, e nelle Persone ecclesiastiche; essendochè, come bene osserva il gran Politico Spagnolo *D. Diego di Saavedra* Consigliere dell' Indie, e Ministro Plenipotenziario a diverse Corti di Europa, derivando simili largizioni da una prodigalità devota, non si guarda misura, nè si bada al proprio sangue; Onde le Famiglie si estinguono, le rendite pubbliche si struggono, il popolo resta incapace ai tributi, cresce il potere degli Esenti, e scema il potere del Principe (1).

Quindi è, che nel governo stesso del Popolo Ebreo furono vietate da *Mosè* le offerte al Santuario, quando vide che erano diventate sovrabbondanti, ed inutili (2).

Nel governo ancora dell' antico popolo Romano, come raccogliesi dalle Leggi delle *XII. Tavole*, fu proibito di lasciare ai Templi beni stabili, e fu anche posto un freno ai donativi in oro, argento, ed altre cose preziose (3).

E venendo ai tempi del Cristianesimo, Leggi proibitive del passaggio de' beni stabili nella Chiesa senza l'intervento della Sovrana Autorità, furono pubblicate da *Valentiniano*, *Teodosio il Grande*,

Niceforo Foca, e da altri Cristiani Imperadori (4).

Nel secolo poi XII. e XIII. si scorgono quasi universali in tutti gli Stati Cattolici le proibizioni di lasciar beni stabili alla Manomorta senza l' assenso dei respettivi Principi, e Governi, vedendosi emanate sù tale oggetto varie Costituzioni tendenti non solo a preservare l' integrità dei pubblici tributi prediali, ma ancora ad impedire la diminuzione, e la povertà dei sudditi laici, nel numero, e nella ricchezza de' quali è riposta la forza essenziale dello Stato (5).

Nella Francia pubblicate furono tali Leggi, e Costituzioni proibitive degli acquisti alla Manomorta senza regia licenza dal Rè *Chiliperico*, da *Filippo Augusto II.* incoronato nel 1179. da *Filippo III.* e da altri Rè successivi (6): Nelle Spagne da *Jacopo* Rè d' Aragona (7). In Inghilterra dal Rè *Edoardo I.* nel 1278. (8). In Fiandra da *Guidone* Conte nel 1293. Nel Brabante da *Giovanni* Duca. Nella Gheldria da *Arnoldo* Duca, Leggi tutte confermate con Editto perpetuo dall' Imperatore *Carlo V.* nel 1520. (9) Nel Portogallo le stesse Ordi-

nanze furono promulgate sotto il Rè *Alfonso II.* e Don *Dionigi* suo nipote (10). In Sassonia da *Carlo Magno*. Negli Stati Ereditarii della Casa d' Austria dall' Imperatore *Massimiliano I.* nell' anno 1518. In Napoli, e in Sicilia da *Carlo II.* e da *Federigo* Rè (11). In Venezia da quella Repubblica nel 1329. (12) In Genova da quel Governo nel 1762. e in Lucca nel 1764. Negli Stati di Modena, e della Mirandola nel 1763. sotto il Duca *Francesco III.* e finalmente negli Stati di Parma, Piacenza, e Guastalla nel 1764. sotto il Duca *D. Filippo* (13).

L' oggetto politico di tutte queste Leggi fu certamente quello di prescrivere una norma d' equilibrio nel possesso dei beni di suolo; d' incoraggire l' Agricoltura, il Commercio, e le Arti; di promuovere una circolazione più abbondante, e più rapida del numerario, e dei fondi commerciabili; di provvedere alla sussistenza delle Famiglie dei secolari; e finalmente di procurare al pubblico Erario delle stabili, e sicure risorse.

Queste lodevoli considerazioni, e singolarmente quella di provvedere ai frequenti, e quasi continui bisogni dello

Stato, dovettero richiamare alla promulgazione di varie Leggi d' Amnortizzazione anche il nostro Comune di *Firenze*. Esso per evitare, o diminuire, quanto mai fosse possibile, le pubbliche imposizioni, e balzelli, come far dee qualunque saggio Governo in sollievo dei sudditi, la cui ricchezza particolare forma la ricchezza universale dello Stato, e la di cui povertà lo avvilisce, e lo degrada, messe in opera alcuni opportuni espedienti, quali furono, e d' impedire che si aumentasse la massa dei beni che possedevano gli Ecclesiastici, e di fare in modo che aumentandosi sfuggir non potessero il pagamento delle pubbliche gravezze. I mezzi, che impiegarono i nostri Statuenti per ottener questo fine, furono in primo luogo di proibire espressamente le alienazioni negli Ecclesiastici; In secondo luogo di vietare, che si facessero le volture in conto loro di quei Beni, che in essi fossero pervenuti ai Libri delle *Decime*, e delle *Prestanze*, dove erano già descritti in conto de' sopportanti, talmentechè questi, non ostante l' alienazione fattane, fossero sempre tenuti al pagamento delle gravezze, che vi

posavano; In terzo luogo di render per sempre tributarj, e ipotecati a favore del Comune per le gravezze imposte i Beni medesimi, onde passassero col peso che sopportavano in qualunque persona, che in futuro gli acquistasse (14).

Lo Statuto ancora della Città di *Siena* fu sollecito, forse più di quello di Firenze, ad impedire l' ammortizzazione dei beni, avendo proibita l' alienazione degli stabili, e la cessione delle ragioni nei Corpi Morali, e negli Ecclesiastici, ed avendo perfino inabilitati i Religiosi d' ambedue i sessi alle successioni intestate del padre, e dei fratelli (15).

Allo stesso interessantissimo oggetto fu diretta dall' Augusto Imperatore, e Gran-Duca di Toscana *Francesco I.* la Legge del dì 1. Febbraio 1751. pubblicata li 11. Marzo del medesimo anno, la quale corroborando, ed estendendo lo Statuto di Siena, e altre Leggi particolari Toscane proibitive del passaggio dei Beni nella Manomorta, a tutte le parti del Granducato, comandò che fosse nullo, e di nessun valore senza il Sovrano Decreto d' Ammortizzazione „*qualunque Atto*, o *Disposizione procedente da qualsi-*

voglia persona suddita del Granducato, sempre che sia ordinata a trasferire a favore di Manimorte, dominio, o possesso di beni, mobili preziosi, che sorpassino il valore di cento zecchini, o di beni stabili, fra i quali vogliamo che siano compresi i luoghi di monte, crediti pubblici, e simili „ Dichiarando ancora, che senza il detto Sovrano Decreto restino inefficaci, e ineseguibili „ *tutti gl' atti tanto per ultima volontà, che inter vivos, i quali o a titolo lucrativo, o correspettivo, ed oneroso importino ancorchè resolubilmente, ed a tempo, traslazione di dominio, possesso, comodo, uso, usufrutto, e servitù, siccome le locazioni a lungo tempo, e generalmente tutti gl' atti per i quali o direttamente, o indirettamente ne potesse seguire la detta traslazione, come al §. II.*

Parimente il Gran Legislatore della Toscana PIETRO LEOPOLDO di gloriosa memoria, animato dagli esposti potentissimi riflessi di promuovere a comun benefizio l' agricoltura, le arti, e il commercio, e di accrescer le risorse del pubblico Erario, procurò coll' Editto *de' 2. Marzo*

1769. di maggiormente impedire qualunque mezzo, per cui tanto direttamente, quanto indirettamente potessero aumentarsi i patrimonj ammortizzati, limitando a tale effetto ai proprj sudditi la mala abusata libertà di disporre, e far passare le proprie sostanze nelle Manimorte, o il passaggio sia per titolo di dominio diretto o utile, o d' uso, o d' usufrutto, o altra servitù, o di comodo, o d' amministrazione, o di altro, che sotto qualsivoglia pretesto, dia loro la percezione de' frutti purchè non siano cose, o beni dalla Legge eccettuati, conforme dichiarano le Istruzioni per i Notai all' *Articolo IV.* §. *I.* (16)

Nè solamente diresse le sue mire economiche, e politiche ad impedire alla Manomorta l' acquisto specialmente dei beni di suolo, acciò i fondi, e il numerario dello Stato non restassero da quella assorbiti in grave discapito dei secolari applicati all' esercizio delle arti, e del traffico, ma fece ancora tutti gli sforzi possibili, salva sempre la giustizia, affinchè una gran parte dei fondi ammortizzati rientrasse nel pubblico commercio, onde richiamare a nuova vita l' agricol-

tura, e le arti, e procurare allo Stato nuove incalcolabili rendite. Volle perciò che tutti quei beni di suolo di diretto dominio delle Manimorte, veruno eccettuato, de' quali il dominio utile, e il possesso con titolo di enfiteusi, di livello, precario, o affitto perpetuo esisteva in mano de' laici, si considerassero come appodiati, e quasi allodiali dei possessori all' effetto di poterne disporre, come de' beni proprj, salvo sempre l' interesse, e tutti i diritti competenti a forma delle Leggi, al Padron diretto, e all' Enfiteuta, o Livellario. E questo è l' *Articolo* XVIII. della prelodata Legge del 1769. coerentemente al quale io scrissi l' Opuscolo *su i Livelli di Manomorta*, ed ora ne intraprendo alcune Aggiunte, ed alcune nuove Osservazioni.

La giustizia, e l' utilità pubblica, e privata di questa parte dell' Editto *Leopoldino* è stata meritamente riconosciuta dal nuovo nostro Sovrano, e Rè *Lodovico I.* di cui si piange la perdita immatura. Egli col Motuproprio del *dì* 5. *Febbraio* 1803. all' effetto di toglier tutti i dubbj, e tutti gli scrupoli, che fosser nati, e potesser nascere sul disposto del

menzionato *Articolo XVIII.* della Legge *Leopoldina*, si dichiarò di non indurre innovazione alcuna rapporto al sistema delle enfiteusi, livelli &c. ma che tutto dovesse restare nel suo pieno vigore, e nella più esatta osservanza, al qual' effetto fece inoltre intendere di aver ottenuto un Apostolico Beneplacito per tranquillizzare i suoi sudditi col concorso ancora dell' Autorità Ecclesiastica.

La Legge Cesarea pertanto del 1751. all' oggetto d' impedire alle Manimorte l' aumento del patrimonio, quanto agli stabili di suolo per mezzo degli atti provenienti dai laici, proibì alle medesime nel citato §. I. che potessero acquistare il dominio, e il possesso dei beni in forza di qualunque siasi atto (17). E al §. II. dichiarò, che non potesse farsi la traslazione del dominio, e del possesso anche per mezzo degli atti, per li quali con un titolo sebbene *correspettivo*, importassero, ancorchè resolubilmente, questo aumento, e questo passaggio di dominio. E *al* §. *IX.* passò ancora ad imporre delle pene pecuniarie, ed afflittive contro chiunque sotto qualunque affettata cautela, o quesito colore attentasse a frau-

dare il disposto della Legge mediante la simulazione, ed apparenza di altro atto, o mediante qualunque altra fraude, ed astuzia per ottenere il fine della traslazione de' fondi nella Manomorta.

Questa stessa Legge generalmente, e indistintamente dichiarò ineseguibile senza la sovrana licenza da impetrarsi nello spazio di due mesi §. VI. e VII. qualunque disposizione ordinata a trasferire a favore di Manimorte il dominio, possesso, comodo, uso, usufrutto, e servitù de' beni, anche trattandosi di disposizioni precedenti alla promulgazione della stessa Legge, e pendenti per qualche condizione non per anche purificata, come apparisce al §. I. II. III. di questa medesima Legge. Quindi è, che volendo essa, che anche per le disposizioni già fatte, e rimaste pendenti per qualche condizione non ancora purificata, si ricerchi, perchè abbiano effetto, ed esecuzione, la sovrana licenza da impetrarsi nel tempo, e termine di due mesi, viene ad irritare le donazioni, o altri lasciti fatti alla Manomorta avanti l'epoca di detta Legge, se la condizione, da cui essi pendevano, si purificò dopo la

Legge, e la Manomorta fu negligente a domandare dentro il termine prescritto la grazia d' ammortizzazione; Perlochè non potendo più aver effetto la donazione, o altro lascito, i beni in esso compresi passar devono in chi per ragione o d' intestata successione, o di qualche disposizione deve in essi succedere, senza poter competere, o giovare alla Manomorta quei rimedj o ordinarii, o straordinarii, che dalle Leggi si accordano ai minori, e che sogliono anco estendersi alle Manimorte (18).

La Legge poi Leopoldina del 1769. per lo stesso politico oggetto d' impedire l' aumento de' beni ammortizzati volle, che anche i beni stabili di suolo lasciati da persone che abbiano il diritto, o privilegio di disporre a favore di Manimorte, come sono i Forestieri, e i Mercanti che abitano in Livorno, e che godono dei privilegj accordati dal Gran-Duca *Ferdinando I*, debbansi vendere dentro l' anno, e un giorno, sicchè l' effetto sia di non poter passare nella Manomorta, se non *l' effettivo contante*, come al §. 3. e 4. Nel successivo §. V. accordò ai sudditi, che non abbiano veru-

no agnato, e cognato nella linea degli ascendenti, e discendenti, o verun congiunto nel primo, secondo, e terzo grado civile inclusivamente nella linea collaterale, la facoltà di disporre a favore di opere, che interessino la pietà pubblica, a condizione però che i beni stabili di suolo dentro l' anno, e un giorno si vendano, o si diano in enfiteusi, o a livello perpetuo ai laici; E nel caso che abbiano parenti ne' divisati gradi, nel tempo che limitò la facoltà di disporre della sola vigesima parte di tutto l' asse ereditario, tornò la Legge a ripetere che i beni di suolo debbano vendersi dentro l' anno, e un giorno, e ritrarsene il prezzo in *denaro effettivo*; imponendo perfino al §. 7. la pena del regresso dell' erede laico del disponente ai beni lasciati, qualora dentro il termine prescritto non sia stato proceduto dalla Manomorta a detta vendita, o allivellazione. Anche ne' casi, ne' quali permise alle persone, che vestono l' abito religioso, di riservarsi un annuo livello vitalizio non eccedente la vigesima parte di tutto l' asse ereditario, aggiunse al §. 12. che questa vigesima non oltrepassasse l' annua ren-

dita di cento scudi da *ritirarsi in effettivo*. E lo stesso parimente comandò nel caso, che fosse da terze persone rilasciata una vitalizia prestazione ai Religiosi, prescrivendo al §. 15. la condizione di pagarla in *denaro effettivo*.

Laddove poi la Legge Cesarea del 1751. impediva alla Manomorta i nuovi acquisti dipendenti da titoli, che fossero tuttavia sospesi, e pendenti per qualche condizione non per anche purificata, la posterior Legge Leopoldina del 1769. al §. 38. espressamente dichiarò, che per la detta precedente Legge del 1751. non si intendeva tolto alla Chiesa il diritto di ritornare al dominio pieno di quei beni, che acquistati quanto alla proprietà avanti la stessa Legge del 1751. erano presso i laici solamente quanto all' usufrutto; Che è quanto dire: la Legge del 1769. determinò che l' usufrutto non facesse condizione, e che perciò la Manomorta potesse, finito l' usufrutto, ritornare, senza bisogno di grazia, al possesso de' beni acquistati quanto alla proprietà avanti la Legge Cesarea del 1751. (19)

Questa medesima Legge Cesarea impediva alle Manimorte il rientrare vali-

damente in possesso dei beni ad esse ricaduti senza la Sovrana approvazione, e faceva d' uopo per legittimare il possesso già preso de' beni ricaduti, supplicare per la grazia del Principe, quale veniva accordata colla condizione, che gli effetti fossero di nuovo dati a livello a persone laiche. La Legge poi del 1769. obbliga le Manimorte a nuovamente allivellare i loro beni enfiteutici ai più prossimi consanguinei, e rende alienabili, e commerciabili, perciò che concerne il dominio utile, i medesimi beni enfiteutici (20).

Per quanto poi la Legge Leopoldina del 1769. sia diretta, come abbiamo detto, a impedire il passaggio de' beni nella Manomorta per favorir maggiormente la libertà delle contrattazioni, e del commercio, ebbe per altro in mira nello stesso tempo di moderare il soverchio zelo di quei disponenti, che preferendo alla ragion del sangue la pietà pubblica, e le persone estranee ai proprj congiunti specialmente poveri, e bisognosi, erogano, e diffondono in opere pie tutte le loro sostanze. E' chiara la disposizione di questa Legge nei §§. V. e VI. Si permette nel §. V. ai sudditi di disporre a favore di opere

interessanti la pietà pubblica nel modo, che veniva permesso dalla precedente Legge del 1751. quando cioè, non esista veruno agnato, o cognato nella linea degli ascendenti, e discendenti, o verun congiunto nel primo, secondo, e terzo grado civile nella linea collaterale. Nel §. VI. poi vieu proibito di disporre oltre la vigesima parte di tutto l' asse ereditario depurato dai pesi, e debiti, quando si trovi esistere alcun congiunto ne' gradi suddetti, e con che questa vigesima non oltrepassi mai li scudi cinquecento, che vengon surrogati ai cento zecchini permessi dall' altra Legge del 1751. (21).

Ma trattandosi di disposizioni consistenti in una somma in contanti, o in prezzo di beni, o nell' immediata erogazione in doti, in elemosine, ed in altre opere pie, tali disposizioni non sono soggette alle dette Leggi d' Ammortizzazione, ed è permesso a chiunque di disporre in quel modo che più gli piaccia senza riguardo all' esistenza dei congiunti (22). Infatti questa provida Legge del 1769. non fu diretta a togliere la facoltà di testare, nè intese di obbligare alcuno a disporre a favore de' proprj parenti, ma

solo si limitò al caso, in cui si volessero ammortizzare beni, e in questo caso proibì di disporre quando esistessero congiunti nei divisati gradi, permettendolo al contrario quando non ne esistesse alcuno; ed è perciò, che l' immediata erogazione in contanti non potè formar soggetto di questa Legge medesima, essendo stato preservato in questa parte il disposto delle Leggi Civili, le quali non hanno mai fatta dipendere la libertà di testare dall' esistenza, e dal diritto dei congiunti (23).

Vero è per altro, che quantunque la causa pia meriti tutto il favore, e sia sempre degno di lode chiunque colle proprie sostanze la seconda, e la sostiene, se per altro la causa pia pongasi al confronto con quella pietà, che deve praticarsi fra i congiunti con stretto vincolo di sangue, e specialmente poveri, e bisognosi, questa pietà è quella, che merita senza dubbio maggior favore, e che esige d' essere inculcata, e promossa a preferenza di qualunque altra, dovendo ognuno rimaner persuaso che nè le Leggi Civili, ed Ecclesiastiche, nè i Padri, e i Dottori della Chiesa Cristiana hanno immaginato mai, nè mai preteso, che la

pietà apparente, e spesse volte affettata per cuoprire un livore, o un' ingiustizia, prevaler debba a quella pietà vera, e solida tanto esaltata dal gran Dottore *S. Agostino*, come si ha del *Can. Quicumque final.* 17. *quæst.* 4. e dal celebre Proposto *Lodovico Muratori* nella sua Opera della *Carità Cristiana cap.* 17. e la quale, come derivante dai vincoli del sangue, e fondata sopra i sacri dettami dell' Jus naturale, non comporta, che resti defraudato uno stretto miserabile congiunto di quella legittima successione, che gl' è dovuta a preferenza di un estraneo (24).

Quindi non dee recar maraviglia, se il Governo Toscano saggio, e benefico nelle sue vedute, abbia limitata con varie Leggi la disordinata erogazione delle sostanze dei sudditi in opere benchè pie, e religiose, quando concorre quella ragione di preponderanza, che milita per la pietà naturale, e per i primi doveri dell' uomo, come appunto è stato fatto colle riferite Leggi del 1751. del 1769. e con quella ancora del dì 18. Agosto 1777. colla quale fu circoscritta l' effrenata profusione dei testatori anche in

suffragj, volendo che non possa erogarsi in questa causa a danno dei congiunti oltre la somma di cento zecchini, purchè non ecceda la vigesima parte dell' eredità, richiedendosi per l' eccesso la Grazia Sovrana (25)

Quindi ancora non dee recar maraviglia, se esistono diversi esempli, dai quali si rileva, essere state negate simili grazie domandate per poter disporre de' proprj beni a favore di opere anche interessanti la pietà pubblica, quando esistevano congiunti nei gradi dalla Legge prescritti, e specialmente constituiti in povero stato di fortuna (26).

Perciò sotto la censura delle nostre Leggi d' Ammortizzazione cade ancora la donazione, o altro lascito di beni che venga fattto a qualche Luogo, o Opera pia o eretta, o da erigersi, come sarebbe uno Spedale per gl' infermi, che non sia nel numero degli *Esenzionati*; e su questo particolare ancora vi sono dei Rescritti Sovrani, che hanno negata la grazia per l' esistenza dei congiunti ne' gradi suddetti (27).

Tre classi pertanto di persone convien distinguere in rapporto alla facoltà

di disporre a favore di opere interessanti la pietà pubblica. La prima classe è di quelle persone, che non abbiano veruno agnato, o cognato nella linea degli ascendenti, e de' discendenti, e verun congiunto nel primo, secondo, e terzo grado civile inclusivamente nella linea collaterale; e queste persone dispor possono per ultima volontà dell' intiera loro eredità a favore di opere, che interessino la pietà pubblica già fondate, o da fondarsi in Toscana. La seconda classe è di quelle persone, che hanno congiunti ne' divisati gradi, e queste possono testare a favore di opere interessanti la pietà pubblica della sola vigesima parte di tutto l' asse ereditario depurato dai debiti, ed oneri, purchè questa vigesima non oltrepassi mai scudi 500: E se la disposizione sia sopra beni di suolo, questi debbono vendersi dentro l' anno, e un giorno. La terza classe finalmente è di quelle persone, che hanno per Jus comune, o municipale facoltà di disporre, e queste possono senza la grazia Sovrana disporre o per atti di ultima volontà, o per atti fra vivi della somma di 100. zecchini a favore ancora di Mano morta,

purchè questa somma non ecceda la vigesima parte del patrimonio libero del disponente. Si vedano i §§. *V. VI. e VII. della Legge del* 1769. e le *Istruzioni per li Notai all' Articolo III.* §. 4. *e seg.* (28).

Valide però, ed eseguibili sono le donazioni, o lasciti, che si facessero a qualche Comunità della Toscana, essendochè le Comunità tutte sono totalmente esenti dalla sanzione delle Leggi di Ammortizzazione, ed hanno la piena capacità di acquistare in sequela dei Sovrani Motuproprj de' 19. *Aprile*, e 23. *Novembre* 1769. non solo per i beni, che attualmente sono di loro proprietà, quanto per quelli, che possono nuovamente conseguire. Lochè per altro intender si deve quando la donazione, il lascito, o altra disposizione sia diretta principalmente alla Comunità, e venga a produrre ad essa un vero, e positivo vantaggio, non già quando la Comunità invece di esser la vera, e propria donataria, sia unicamente una semplice esecutrice, e ministra di qualche Spedale, Luogo Pio, o di altra opera interessante la pietà pubblica, o eretta, o da erigersi, cui le Leggi d' Am-

mortizzazione abbiano tolta la capacità di acquistare (29); sopra di che usar devesi dai Tribunali tutta la circospezione, affinchè col pretesto di lasciare alle Comunità, o altri Luoghi esenti non resti defraudato il disposto della Legge.

Stante la privazione della capacità di acquistare indotta dalle nostre Costituzioni, la donazione ancora del terreno per fabbricarvi qualche Monastero di Religiosi incapaci di acquisto, deve, in mancanza di prova dedotta dall' Istrumento, intendersi ristretta al solo uso, e comodo del terreno, e non estesa alla proprietà; e perciò seguendo la soppressione del Monastero l' uso dello stesso terreno viene a riconsolidarsi colla proprietà a favore dei discendenti, ed eredi del donante; senza che possa giovare ai Rappresentanti del soppresso Convento, che per l' incapacità dei Religiosi l' acquisto si facesse alla Chiesa universale; poichè anche la Chiesa universale può considerarsi incapace di acquisto di proprietà, quando il passaggio de' beni deve seguire in essa per un mezzo, e per un organo incapace; e quando il principale oggetto della disposizione si vede essere stata non la

causa pia in genere, ma il favore, e il comodo particolare dei religiosi incapaci di acquistare, e ritenere la proprietà del fondo donato (30).

Se poi alcuno avesse donata la proprietà de' suoi beni ad una Cappella, o Luogo pio da erigersi, e nel medesimo tempo avesse ad altri lasciato l' usufrutto degli stessi beni destinati per l' erezione, se la Cappella, o Luogo pio stante la sopravvenienza delle Leggi d' Ammortizzazione non potè erigersi, i beni come sopra donati spetteranno all' erede del donante, se l' usufrutto era *formale*, cioè disgiunto dalla proprietà, e non già spetteranno all'usufruttuario, o ad altri che abbian causa da esso (31). E qualora vi fosse un donatario universale, i beni che per la resistenza delle sopravvenute Leggi non potè conseguire la Mano morta, spettar dovrebbero allo stesso donatario universale, e non all' erede intestato del donante, dovendosi il primo preferire al secondo, nella guisa stessa che l' erede scritto nel testamento preferir si deve all' erede intestato (32).

Nè solamente sono soggetti alle nostre Leggi d' Ammortizzazione gli acqui-

sti, che far volesse la Mano morta in virtù delle disposizioni dei laici, e che concernono i loro beni; ma quelli ancora, che far volesse in forza delle disposizioni proprie, e che riguardano beni una volta proprj, ma che furono totalmente abdicati, e alienati dalla Mano morta. Ed in vero le nostre Leggi non fanno distinzione alcuna fra queste due specie di acquisti, e perciò devono assolutamente, e indistintamente attendersi, ed eseguirsi, essendo sempre vero che la Mano morta col ricuperar dei beni stati una volta di sua pertinenza, ma già abdicati, ed usciti dal suo patrimonio, viene realmente a fare un nuovo acquisto, a cui si oppone la lettera non meno, che lo spirito, e causa finale delle nostre Leggi d' Ammortizzazione (33).

Quindi è, che se la Mano morta in forza di una donazione, o di altro atto traslativo del dominio ha trasferiti i suoi beni in altra Mano morta, colla condizione ancora del regresso ai medesimi beni nel caso dell' estinzione della Mano morta donataria, in queste circostanze, avvenendo la sua estinzione dopo le nostre Leggi d' Ammortizzazione del 1751.

e 1769, non può aver luogo il regresso ai beni donati, o in altra maniera trasferiti nella Mano morta, non ostante il *patto reversivo*, perchè la Mano morta, che si è spogliata de' suoi beni, viene col ricuperarli a fare in sostanza un nuovo acquisto, e un nuovo aumento al suo patrimonio, a cui resistono, e si oppongono le citate Toscane Leggi d' Ammortizzazione (34).

Queste Leggi per altro non hanno impedito alle Mani morte di ritornare al pieno possesso dei beni di propria pertinenza, quando la concessione dei medesimi sia stata fatta per un tempo certo, e determinato, per esempio, per dieci anni, o altro maggior tempo (35).

Passa infatti una somma, ed essenziale diversità fra il caso, in cui dalla Mano morta sia stato concesso, anche col titolo di compra, e vendita, un fondo per un tempo determinato, o per una parimente determinata serie di persone, anche senza patto di regresso, e molto più con questo patto; ed il caso, in cui sia stato concesso con titolo ancora traslativo di dominio, un fondo senza determinazione di tempo alcuno, e perciò perpetua-

mente, comunque la concessione stessa contenga poi il patto del regresso ai beni in qualche convenuta contingenza. Nel primo caso la concessione per se stessa come temporaria, non dà diritto al concessionario, e suoi successori di ritenere i beni perpetuamente, ma soltanto per quel tempo, per cui fu stipulata la concessione, e fintanto che esistono quei soggetti, a favor de' quali la concessione medesima fu diretta; ma terminato il tempo, ed estinti i soggetti, si fa luogo al patto reversivo senza alcuno ostacolo delle Leggi d' Ammortizzazione, come quelle, che oltre il non contemplar questo caso, preservano alle Mani morte le azioni reali, che loro competono sopra i beni dei laici, come si esprime la Legge del 1769. al §. XXII. Nel secondo caso la concessione per se medesima, comecchè perpetua, dà diritto al concessionario, ed ai suoi successori di ritenere i beni perpetuamente; e sebbene avvenga la verificazione del caso, in cui fu convenuto il regresso ai beni medesimi, e la resoluzione del contratto, questo regresso trova l' ostacolo delle Leggi d' Ammortizzazione, che vietano alle Mani morte di

far nuovi acquisti per un titolo nuovamente sopravvenuto (36).

Per questa stessa ragione, il patto ancora della *retrovendita*, come quello, che tende in sostanza a portare nel patrimonio della Mano morta beni una volta usciti dal medesimo, deve giudicarsi soggetto, non meno del *patto reversivo*, alla censura delle nostre Leggi d' Ammortizzazione (37). Il patto poi della Legge *Commissoria*, cioè, che non pagando il compratore il prezzo dentro un certo determinato tempo, la compra, e respettiva vendita si abbia per non fatta, non sembra certamente soggetto alla sanzione delle dette Leggi, perchè chi vende con questo patto, non tratta di fare un aumento al proprio patrimonio, ma tratta di non diminuirlo, e di preservarsi da un danno, qual sarebbe quello di perdere ed i beni, ed il loro prezzo unico scopo dell' alienazione (38).

La Mano morta, che sia patrona di qualche Chiesa, o Benefizio, può legittimamente ammensare quei fondi, che furono da essa constituiti, e assegnati per dote, o congrua della Chiesa, o Benefizio, qualunque volta l' assegna consista

nella sola comodità di percipere i frutti dai fondi assegnati; Ma non può mai ammensare quei fondi, che constituì, ed assegnò per dote, o congrua della Chiesa, trasferendo nella medesima, e ne' suoi Rettori *pro tempore*, o il dominio diretto, o almeno il dominio utile, opponendosi allora il disposto delle Leggi di Ammortizzazione; Ed in questo caso, se la Mano morta abbia ottenuta la grazia di ammensare coll' aver supposto al Principe la traslazione della sola comodità di percipere i frutti, e la concessione d' un mero diritto d' amministrazione, la grazia, come orrettizia, o surrettizia, non può giovare alla Mano morta per ammensar legittimamente i beni come sopra assegnati (39).

Può ancora la Mano morta acquistare dei diritti onorifici, come è quello del Iuspadronato delle Chiese, e Benefizii, non facendo ostacolo a un tale acquisto le nostre Leggi d' Ammortizzazione del 1751. e 1769. Ma sebbene queste Leggi non impediscano alla Mano morta l' acquisto dei diritti onorifici patronali, impediscono ad essa per altro l' acquisto dei Benefizii, o Cappellanie insieme colla loro

dote; In conseguenza rimangono nulle, ed inseguibili, senza la sovrana approvazione, le disposizioni dirette a far passare nei Monasteri, o altri simili Corpi morali non il solo Ius onorifico del Padronato, ma il Benefizio, o la Cappella coi suoi dotali assegnamenti (40): Niente ostando, che si tratti di passaggio in una Mano morta di beni, che erano già ammortizzati fin da quando fu eretto il Benefizio, perchè è stato più volte osservato nei nostri Tribunali, che le Leggi di Ammortizzazione, come quelle che parlano *genericamente*, e *indistintamente* impediscono gli acquisti alla Mano morta, benchè si faccia da altra Mano morta (41).

Parimente non è impedito alle Mani morte della Toscana di poter acquistare, e succedere nei beni dei Forestieri, cioè capitali, crediti pubblici, luoghi di monte, ancorchè esistano nella Toscana medesima, ad eccettuazione dei soli beni stabili di suolo esistenti essi pure in Toscana (42). Quindi è, che a più forte ragione possono le Mani morte Toscane acquistare, e succedere nei beni dei Forestieri tutti, benchè stabili, qualora siano posti fuori della Toscana, sì perchè

rispetto ai medesimi molto più si verifica la non comprensione nella Legge del 1769, sì perchè l' espressa eccettuazione ristretta nel §. IV. della stessa Legge ai soli beni di suolo nella Toscana, conferma la regola, quanto a tutti gli altri beni ancorchè di suolo di pertinenza dei Forestieri posti in estero dominio, sì perchè tali acquisti, e successioni ridondando in grande utilità dello Stato coll' introdurvi nuovi capitali, e nuove rendite, non è possibile, che fossero proibite dal saggio, e illuminato Legislatore (43).

Finalmente non è impedito alle Manimorte il porre in essere a favor loro, ed acquistare per titolo oneroso, e correspettivo censi, luoghi di monte, ed altri crediti pubblici esistenti nello Stato, il che non può estendersi nè all' acquisto di azioni ipotecarie in altri casi, nè di crediti privati, nè d' altro, benchè concorresse, o una eguale, o una maggior ragione, come sta espresso nella *Legge del* 1769. §. *XVII*, e nelle *Instruzioni Art. IV.* §. 3, *e Art. VI.* §. 16; Come pure non è impedito alle Mani morte il libero esercizio delle azioni tutte sì *reali*, che *personali* contro i

beni, e persone dei laici, dovendo dai Tribunali competenti esser loro amministrata giustizia, come a tutti gli altri sudditi (44).

In sequela poi d' un Motuproprio sovrano del mese di Giugno 1781. è permesso alle Mani morte far degli acquisti di beni di suolo nella Provincia inferiore di Siena, coll' oggetto di migliorar la coltura di quel vasto territorio quasi deserto, dimostrando l' esperienza quanto possono contribuire all' impresa delle grandi coltivazioni le facoltà, i lumi, l' applicazione, e la diligenza dei Corpi morali, specialmente Monastici; E per questa medesima ragione fu ancora colla *Notificazione de' 4. Gennaio* 1791. concessa ai Monaci Camaldolensi, Certosini, Cassinensi, Vallombrosani, e Serviti la facoltà di acquistare in compra, enfiteusi perpetua, o permuta qualunque porzione di Appennino, purchè dentro il miglio di distanza dalla cima, e ciò a fine di conservare, e riprodurre quelle utilissime boscaglie, che un troppo libero taglio aveva danneggiate, e in qualche parte distrutte.

§ §

Il *Religioso Professo* secondo le nostre Leggi d' Ammortizzazione analoghe alle Leggi, e Consuetudini di Francia, delle quali parla il *Wan Espen Ius Eccles. univers. par.* 1. *tit.* 29. *cap.* 2, viene esso pure considerato a tutti gli effetti di ragione come *Mano morta*, e sottoposto alla loro sanzione non meno delle altre Mani morte Toscane; sopra di che gioverà quì fare le seguenti osservazioni in schiarimento delle prelodate nostre Leggi d' Ammortizzazione.

Secondo il disposto di Ragion Comune, benchè la Professione del Religioso si equipari alla morte civile, ciò non ostante il Religioso Professo è capace di succedere, perchè questa morte non si estende agli' effetti della successione (45).

Secondo poi la Legge del 1751. non apparisce chiaramente, se il Religioso professo sia stato reso inabile alle successioni, non leggendosi in essa parole, che lo caratterizzino per incapace; Ma poichè alla Mano morta era dalla stessa Legge impedito l' acquistare, quindi dai nostri Tribunali è stata argumentata l' incapacità del Religioso a succedere quando

da questa successione ne fosse provenuto l' acquisto alla Mano morta; Ma quando la successione del Religioso portava l' acquisto ad un Laico renunziatario, è stato creduto dai medesimi nostri Tribunali, che il Monaco non potesse dirsi incapace, ma che ritenesse quell' attitudine momentanea a succedere per l' effetto di far trapassare l' acquisto nel medesimo Renunziatario (46).

Questa controversia, e questo dubbio, se veramente dalla Legge del 1751. fossero inabilitati i Religiosi professi a succedere anche momentaneamente per far passare i beni acquistati dopo la professione nel Renunziatario, venne tolto dalla posterior Legge del 1769, la lettera, e lo spirito della quale inabilita assolutamente i Religiosi professi alle successioni, considerandoli come naturalmente, o civilmente morti, e perciò escludendo qualunque momentanea capacità dei medesimi all' effetto ancora di servir di organo, e di mezzo all' acquisto de' beni nel laico, a favor del quale furono renunziati (47).

Questa medesima Legge volendo fissar lo stato, e la persona civile del Re-

ligioso in rapporto alla facoltà di acquistare, e di disporre, lo ha considerato e nel tempo anteriore, e nel tempo posteriore alla professione.

Nel tempo anteriore ha rilasciata al Religioso la facoltà illimitata di acquistare, e di disporre de' suoi averi, come se fosse un Secolare, e non una Mano morta; siccome gli ha permesso di far la rinunzia di tutti i suoi beni, eccettuato il riservarsi un annuo livello con quei patti, e condizioni, che convengono alla natura dell' atto, e che credesse necessarie a porre in salvo il suo interesse coll' ipoteca ancora dei beni del Rennnziatario, conforme dispone la detta Legge nel §. XII, e dichiarano le *Istruzioni per li Notai Art. I. §. IX. e Art. VI. §. XV.* Ma questa rinunzia esser deve solamente *abdicativa*, o *astensiva*; In conseguenza ha voluto la Legge, che il Religioso disponendo avanti la professione si tolga di mezzo, come se non esistesse, nè fosse mai esistito, che è l' effetto appunto della rinunzia *abdicativa*; e in conseguenza ha voluto ancora la Legge, che il Religioso avanti la Professione possa disporre dei diritti presen-

ti, non già dei futuri, ed eventuali, e neppure delle successioni, che gli potrebbero esser deferite dopo la fatta professione; giacchè per trasferire il diritto alle successioni future è assolutamente necessaria la renunzia *translativa* (48).

Nel tempo poi posteriore alla Professione, vuole la Legge, che se il Religioso non ha disposto antecedentemente con una rinunzia *abdicativa* de' suoi beni, si reputi come naturalmente, o civilmente morto, ed incapace affatto di qualunque disposizione, o rinunzia. In conseguenza passar deve nell' Erede intestato il patrimonio del Professo, se avanti la professione non avrà rinunziato i suoi beni, e diritti a persone, che non erano i di lui eredi legittimi (49).

Nè la rinunzia *abdicativa*, per mezzo di cui unicamente si concede dalla Legge la facoltà al Religioso di disporre avanti la professione, può intendersi di quella rinunzia *mista*, che è *astensiva* quanto al Renunziante, e *traslativa* quanto al Renunziatario; Poichè dicendo la Legge *rinunzia abdicativa*, non può intendersi *rinunzia mista*; Tanto più, che la Legge stessa nell' accordare al Re-

ligioso la facoltà di disporre avanti la professione, parla sempre di beni, e diritti già acquistati al Religioso, e mai considera i beni futuri, o i diritti da acquistarsi, per li quali sarebbe necessaria la rinunzia traslativa, onde manca la ragione per poter intender *mista* una rinunzia chiamata *abdicativa*. Oltredichè la Legge suddetta proibendo qualunque interpetrazione, e volendo, che tutto si decida colla pura lettera, non è permesso d' interpetrare, e variare il naturale significato della stessa lettera, ed estender la rinunzia *abdicativa* alla rinunzia *mista*, che include ancora la rinunzia *traslativa* (50).

Disponendo adunque la Legge del 1769. che i Religiosi professi si considerino, come quelli non solo, che abbiano fatta una rinunzia *abdicativa*, ma di più come quelli, che siano naturalmente, o civilmente morti, non può in conseguenza aver voluto, che i Religiosi siano capaci dopo la professione di succedere ne' beni temporali, e di trasmetterli in altri per mezzo di qualche loro cessione, o rinunzia, o il Cessionario, oppure il Rinunziatario sia il Monastero, o altra Ma-

no morta incapace di acquisto, o sia un laico capace di acquistare, perchè tanto nell' uno, quanto nell' altro caso il cedente, o rinunziante trovasi sempre nello staro d' inesistenza naturale, o civile attesa la sua professione religiosa (51).

Ma sebbene la Legge consideri come naturalmente, o civilmente morti i Religiosi professi, questa finzione per altro, comecchè indotta per l' unico oggetto di rendere inabili i Religiosi medesimi all' acquisto dei beni, e degli averi esposti alla contrattazione, ed al commercio, non può estendersi ad operare l' incapacità degli stessi Religiosi per l' esercizio dei diritti onorifici, che siano spirituali, e incorporei; Quindi è, che la qualità di Religioso professo, congiunta ancora colla generale rinunzia ai beni, e ragioni temporali, non è capace di operare l' assoluta privazione dei diritti onorifici del Iuspadronato familiare, o gentilizio, che sono meramente incorporei, e quasi spirituali, e che restano congiunti, ed inerenti ai diritti del sangue, i quali non si estinguono colla monastica professione. Infatti il Iuspadronato *gentilizio*, a differenza dell' *ereditario*, che è uni-

to, e trapassa coi beni costituenti l' altrui eredità, mai si confonde col temporario conseguimento delle sostanze altrui, ma si trasferisce in forza soltanto dei legami indissolubili della natura, e del sangue (52).

Come pure la professione religiosa non è capace di privare i Religiosi dei legati per una volta tanto, o vitalizj, che venissero fatti a loro favore per atti tra' vivi, o di ultima volontà dai loro congiunti paterni, o materni di primo, secondo, e terzo grado civile, purchè si paghino in denaro effettivo, come dispone la Legge del 1769. al §. 15.

Nè solamente è considerato Mano morta incapace di acquistare beni temporali il Religioso professo nel tempo, che vive nel Chiostro, ma ancora dopo che n' è sortito con Apostolica Dispensa. Questa infatti non toglie regolarmente, nè distrugge la professione religiosa, ed i voti monastici, e specialmente quello di povertà, e perciò non rende capace il Monaco, sebbene uscito dal Convento, di riacquistare quei diritti, e quei beni mondani, ai quali professando ha solennemente rinunziato.

E' stato per altro opinato in addietro, che al Religioso sortito dal Monastero con Indulto Pontificio competesse l' usufrutto dell' eredità paterna, ed anche la rinnovazione dell' enfiteusi, come compreso nell' originaria investitura, ma oggigiorno, dopo la Legge specialmente del 1769, non ha più luogo una tale opinione, considerandosi un tal Religioso, benchè uscito dal Chiostro, e vivente al secolo con abito da Prete secolare, come una vera Manomorta (53).

Dal che ne siegue, che essendo egli compreso a tutti gli effetti di ragione nel disposto delle nostre Leggi sopra le Mani morte, rimane anche fuori del Monastero, incapace di ogni successione tanto per la proprietà, che per l' usufrutto, e per conseguenza destituto ancora si trova di ogni diritto, ed azione alla successione dell' eredità paterna deferita, ed acquistata agli altri eredi nel tempo, che viveva professo nell' Ordine Monastico (54).

Ma quantunque il Monaco professo, sebbene uscito dal Chiostro, non ricuperi i diritti della suità, e della successione neppure sull' credità paterna, deve nulladimeno, e per giustizia, e per equi-

tà ricevere, in caso di bisogno, i convenienti alimenti da chi possiede quella porzione di eredità, che ad esso sarebbe spettata, se la fatta professione, e la sopravvenuta Legge non lo avessero reso incapace di ogni successione ereditaria (55).

Che se per giuste cause, e coll' autorità Pontificia, la professione del Religioso venga annullata, in tal caso, qualora il Religioso medesimo passi a uno stato, in cui secondo la disposizione dell' Editto del 1769. torni ad esser capace di acquisto, torna ancora ne' suoi primieri diritti, come se mai non avesse professato, purchè non gli resistano o le disposizioni dei testatori, o i patti, e convenzioni, che ha stipulate (56).

La capacità per altro, che ricupera il Religioso, che esce dal Chiostro, non può giovargli nè per ripetere i frutti dei beni da quelli, che gli hanno percetti, nè per revocare i contratti fatti a contemplazione de' matrimonj celebrati nel tempo della presunta professione, benchè si pretendesse di provarli fatti in veduta di vestir l' abito religioso (57), nè molto meno può giovargli per ottenere le ere-

dità o ai parenti, o ai terzi devolute mediante la sua non esistenza civile, potendo solamente conseguire quei beni, e quelle eredità, che gli sopravvenissero dopo la reviviscenza della sua capacità (58).

Ma passiamo alle *Aggiunte*, che abbiamo ideato di fare al nostro *Opuscolo*.

(1) *Saavedra Imprese ex fascibus fasces pag.* 463. *& seq. D. Pedro Rodriguez Campomanes Trattato della Regalìa d' Ammortizzazione cap.* 21. §. 21. *part.* 2. Questo giudizioso Scrittore nel *cap.* 2. §. 12. *part.* 1. riflette saviamente, che le Leggi, che proibiscono alle Manimorte l' acquisto dei beni stabili dei sudditi secolari senza la Regia permissione, sono valide, anzi giustissime; poichè siccome la Chiesa vieta per la conservazione di se l' acquisto de' suoi beni ai secolari, e una tal Legge non può dirsi contraria alla libertà civile, nè fatta in odio dei secolari, quantunque tolga i beni da un vicendevole commercio; così per la stessa ragione non può dirsi contraria alla libertà ecclesiastica; nè fatta in odio della Chiesa la Legge del Principe, che vieta ai secolari di lasciarle i loro beni, essendo l' una, e l' altra Legge fra loro correlative; anzi più vantaggiosa è la Legge della Chiesa, come quella, che più difficilmente concede l' alienazione dei suoi beni ai secolari, o se pur la concede, vuole, che vi concorra la propria evidente utilità, che è quanto dire, l'evidente perdita del secolare, come si esprime il medesimo Scrittore nel §. 14.

(2) *Exod. cap. 36. vers. 6.* „ ivi „ *Jussit ergo Moyses Præconis voce cantari, ne vir, nec mulier quicquam offerat ultra in opere Sanctuarii; sicque cessatum est a muneribus offerendis, eo quod oblata sufficerent, & suprabundarent* „

(3) *Impius ne audeto placare donis iram Deorum. Caute vota reddunto. Quocirca ne quis agrum consecrato: auri, argenti, eboris sacrandi modus esto* „

(4) *Vanespen. Jus univers. Eccles. part. 1. tit. 29. cap. 3. num. 22. De Roye Instit. jur. canonic. lib 2. tit. 1* dice, che dopo la Legge di Costantino, che abilitava le Chiese ad acquistare per testamento „ *Adeo profusæ fuerunt liberalitates in Ecclesiam, ut statim ab Imperatoribus christianis cohibitæ fuerunt; primus quidem Valentinianus prohibuit ne quilibet Clerici, vel Monachi a viduis, aliisque mulieribus, vel donatione, vel testamento aliquid accipiant* „ Si veda S. Girolamo in *Epistola ad Nepotianum*, e S. Ambrogio *in Epist. 31.* „ ivi „ *Nobis etiam privatæ successionis emolumenta recentibus Legibus denegantur, & nemo conqueritur.* „

(5) *Campomanes d. Trattato della Regalìa di Ammortizzazione cap. 2. §. 3. part. 1.*

(6) *Bocquet* nelle sue Opere *tit. 2. part. 3. Renat. Cophin. de Doman. lib. 1. tit. 13. num. 7. Olivan. de jur. fisc cap. 7. num. 6.*

(7) *Pech. de Amortizat. bonor. cap. 6. Paul. Venet. in consider. cens. Paul. V. vers. his accedit.*

(8) Come attesta *Enrico di Knyghtoun de Event. Angl. lib. 3. cap. 1.*

(9) *Chopin. de morib. Paris. lib. 2. tit. 6. num. 14. Stoock de bonis vulgo eccles. diffis sect. 1. cap. 9. circa med.*

(10) *Solorzan. de jur. Indiar. lib. 3. cap. 2. num. 37. 41. & seq. Campomanes cap. 16. part. 2.*

(11) *Paul. Venet. in considerat. censur. Paul. V. §. His accedit.*

(12) *Cap. 67. lib. 6. Statut. ac Venet. Leg.* Edizione del 1729. in 4.

(13) Si veda il citato *Campomanes part. 1. cap. 12. e seg.* ove in fine di detta *part. 1.* riporta la Legge del Duca Don Filippo, la quale è quasi in tutto conforme alle nostre Leggi del 1751. e 1769. Si veda ancora la Decisione degli Auditori *Querci*, de' *Mari*, e *Avvoc. Gusci Relat.* nella *Florentina Successionis del dì 25. Lugl.* 1760 §. 34. in Causa *Bartolucci*, e *Martellucci*.

(14) Trovasi espressa la proibizione dell' alienazione de' beni negli Ecclesiastici, nei Forestieri, e in altre Persone non sopportanti, sotto pena pecuniaria al Contraventore, e al Notaro, e la cassazione del contratto, nel *Lib. IV. rubr. 4. de extim.* le di cui parole relative all' alienazione negli Ecclesiastici, sono le seguenti „ ivi „ „ Et quod nullus de Civitate, Comitatu, vel Di„ strictu vendat, vel alienet aliquo titulo, vel „ inter vivos transferat in aliquem Prælatum, „ Conventum, Collegium, Capitulum, vel Lo„ cum Ecclesiasticum, vel Hospitales, vel ali„ quem clericum, vel ecclesiasticam personam, „ & in laicum pro clerico, vel aliquo ex prædi„ ctis recipientem, & facientem, aliqua bona, „ vel jura supradicta, sub illa pœna, & pœnis, „ & cassatione contractus, prout superius conti„ netur „ Questa medesima proibizione fu rinnovata colla Legge de' 4. Febbraio 1429., e degli 11. Aprile 1454. Vedasi il *Lib. di Provisione dell' Anno O* 1427. *cart.* 55. *e seg. e Lib. L. cart.* 6.

nell' Archivio di Palazzo. Vedasi ancora l' Autore del *Trattato della Decima tom. 1. sez. 6. cap. 3.* ove parla anche di altre Leggi, e Sistemi del Comune di Firenze sù questa materia, e specialmente di quello prescritto dalla Legge de' 23. *Decembre* 1494. la quale dichiarò „ ivi „ Che per „ le nuove gravezze da imporsi su' beni, essi „ beni in perpetuo fossero tributarj del Comune, „ et obbligati a tali gravezze, e sempre passas- „ sero in qualunque possessore con l' incarico di „ tali gravezze „ Cautela che prevenne il rischio che scemasse la massa dei beni de' sopportanti, e il prodotto delle gravezze imposte, e da imporsi; Qual cautela fu suggerita dal *Bartolo* al Comune di Perugia, dopo averla additata nella spiegazione della *Leg. Placet Cod. de sacros. Eccles.* sebbene sembri, che un tal compenso fosse stato già usato dal Rè d' Italia Pipino, e da Lotario Augusto in una delle Leggi Longobardiche, riportata dal Muratori nelle *Antichità Italiche tom. 3. dissert. 67. pag.* 417.

(15) *Statut. Senens. distinct. 2. cap.* 177. Si veda la *decis.* nella *Senen. Hæreditatis, & Successionis del dì* 18. *Marzo* 1776. §. *Questa Legge av. l' Avvoc. Pompeo da Mulazzo Signorini Giudice Ordinario, Delegato, e Relat.*

(16) Si veda l' *Editto de'* 10. *Gennaio* 1784. diretto a diminuire le formalità, e le spese per l' esecuzione di qualunque grazia d' ammortizzazione accordata per Rescritto Sovrano, e specialmente per le piccole contrattazioni, o permute de' beni ecclesiastici non eccedenti il valore di scudi cinquanta.

Secondo l' altro *Editto de'* 9. *Giugno* 1797. i Corpi morali esenti dalle Leggi d' Ammortizza-

zione possono succedere nei fidecommissi non diversamente dai figli nati al tempo della Legge del 1789. concernente i fidecommissi.

La Nota delle Mani morte Toscane esenzionate dalla Legge del 1769. si trova in fine dell' *Istruzione per li Notai*, in adempimento del §. 41. della medesima Legge: Ma dopo la sua pubblicazione hanno ottenuto il privilegio di esenzione altri Corpi morali, come la Compagnia della Misericordia di Firenze con Rescritto de' 7. *Novembre* 1777., e la Pia Casa della Carità di Pisa con Rescritto degl' 11. *Maggio* 1798. E può disporsi ancora, previa la grazia, a favore della Chiesa di S. Lorenzo di Firenze, perchè impieghi il lascito per abbellire colla facciata, o restaurare quel magnifico Tempio, o per conferire tante elemosine, o doti a povere fanciulle.

Nei Rescritti relativi agli affari di Ammortizzazione, la suddetta Legge del 1769. al §. 32. dichiarò non attendibili le grazie, tanto in favore, quanto contro alle Manimorte, ovunque il Rescritto mancasse della clausula „ *non ostante* „

(17) Sono da vedersi le Decisioni nella *Florentina Successionis* 21. *Febr.* 1769. *artic.* 11. *av. l' Audit. Lino Salvetti Relat.* e nella *Montis Politiani Renunciationis* 30. *April.* 1773. §. *Quia quod av. l'. Aud. Cosimo Ulivelli Rel.* ove che la Legge del 1751. impedisce la vera, ed attuale traslazione del dominio, e del possesso nelle Manimorte.

In virtù di un Rescritto Sovrano del dì 18. *Ottobre* 1765. *in Causa Monache di S. Croce' della Città di Cortona*, fu dichiarato, che non cadesse sotto la censura della Legge del 1751. il lascito fatto al Monastero prima della detta Legge, non ostante che l' uso, e l' amministrazione de' beni

si ritenesse dal Religioso, come persona certa, e capace di acquisto, e non ostante che la di lui morte seguisse dopo la pubblicazione della medesima Legge.

(18) Si veda il §. VIII della citata Legge, e la Decisione nella *Faventina, seu Murradien. Præt. Nullitatis Sententiarum, & Relevationis* 10. *Apr.* 1770. *Art. V. av. il fu Sig. Avv. Gio. Francesco Orsini*, nella quale si tratta di una Donazione che doveva aver effetto a favor della Chiesa dopo la morte d' un chierico, a cui era stato constituito il patrimonio dal Donante, e a favor del quale erano obbligati, ed ipotecati i beni donati; e fu detto, che l' usufrutto dei beni, nei quali fu constituito il patrimonio ecclesiastico, era causale, e non formale; e perciò ostava alla Manomorta la prefata Legge del 1751., citandosi la Decisione degli *Audd. Querci, de' Mari, e Avv. Gusci Relat.* nella *Florentina Successionis de'* 25. *Luglio* 1760.

(19) *Florentina Pecuniaria* 11. *Martii* 1774. §. *E quì av. il già Sig. Canc. Pietro Mansilli*, e la *Volaterrana Locationis quoad prætens. allodialitatem* 20. *Januar.* 1775. §. *Di più av. Luci, Vinci*, e lo stesso *Mansilli Relat.* La Legge del 1769. null' altro innovò sugli Articoli 1. 2. e 3. della precedente Legge del 1751. se non che nel §. 18. in termini di beni, dei quali fosse appresso i laici il semplice util dominio in essi trasferito dalle Manimorte con titolo di enfiteusi, livello, precario, o affitto perpetuo, preservò a favore delle Manimorte il diritto della recaducità; E nel §. 38. contemplando il caso, che la proprietà fosse appresso le Manimorte, ed appresso Persone laiche l' usufrutto, dichiarò che l' usufrutto non

doveva far condizione, *Florentina, seu Ficiclen. Præt. Regressus* 8. *Aug.* 1788. *av. gli Audd. Ulivelli, Arrighi, e Vernaccini Relat. art* 2. §. 34. e 42. e la confermatoria del dì 18. *Giugno* 1790. *av. gli Add. Brichieri Colombi, Cercignani, e Maccioni Relat.*

Le Leggi d' Ammortizzazione possono render nulli gli atti, o istrumenti fatti posteriormente, e in frode delle Leggi medesime, non già quelli fatti precedentemente, non essendo presumibile, che il giusto Legislatore volesse annullare tutti gli atti, ed istrumenti precedenti, sebbene immuni da ogni frode; Onde bisogna dire, che esso volesse piuttosto, che le disposizioni particolari fatte a favore delle Manimorte, ed ancora pendenti per qualche condizione non purificata, si avessero per non scritte, restando il rimanente dell' atto, o istrumento nel suo pieno vigore, *Florentina Præt. Immissionis* 17. *Junii* 1773. §. 11. *av. il già Sig. Audit. Orazio Cattani.*

(20) La *Ruota nostra* nella *Laterinen Præt Renovationis Emphyteusis* 11. *Junii* 1783. §. *Ma siccome av. il già Sig. Audit. Guido Arrighi.*

(21) Si veda la *decis. in Seravitien. Obreptionis, & Subreptionis Rescripti* 30. *Septemb.* 1797. §. 46. e *più segg. av. il med. Audit. Arrighi in Causa Campana, e Vannuccini.*

(22) Così fu rescritto dal Principe ne' 18 *Agosto* 1777. alle preci di *Bartolommeo Torricelli*, e *Giuseppe Vettori;* qual Rescritto normale, o Motuproprio esiste nell' Archivio della Segreteria del Regio Diritto, *Filza* 42. *di Negozj d' Ammortizzazione.* Si veda la citata *decis. in Seravitien. Obreptionis, & Subreptionis Rescripti avanti l' Audit. Arrighi Relat.* §. 48.

(23) La medesima *decis. avanti l' Audit. Arrighi* §. 50.

(24) *Lock le Gouvernement civil chap.* 15. *Tholosan. Syntagm. jur. univers. lib.* 45. *cap.* 5. *n.* 15. la *Ruota nostra* nella *Florentina Fideicommissi de Taddeis* 15. *Febr.* 1728. *av. gli Audd. Urbani, Casaregi, e Avvoc. Graffioni pag.* 19. e nella *Florentina Legati* 2. *August.* 1776. §. *La ragione, e seg. av. gli Audd. Brogiani, Buratti, e Morelli Relat.*

(25) La stessa *decis. av. Morelli Relat.* ove al §. *ult.* si concilia la disposizione della Legge coll' Istruzione per li Notaj. Non s' intende contravvenuto alla sanzione della detta Legge de' 18. Agosto 1777. col riservo fatto in una donazione *inter vivos* di una somma maggiore per poter testare in favor dell' anima propria, perchè il riservo non pone nulla in essere, e la nullità della disposizione verrebbe a dedursi da una mera velleità, e da un atto incerto, ed eventuale. *Laren. Validitatis Donationis diei* 25. *Maii* 1792. §. 62. *& seq. av. il Vicario, ed ora Auditor de' Pupilli Pietro Lami.*

(26) Vedasi la *cit. decis. av. l' Audit Arrighi Relat.* nella *Seravitien. Obreptionis, & Subreptionis Rescripti* §. 52 *e seg.* ove si riportano varj Rescritti negativi, fra i quali uno del dì 10. *Maggio* 1785., che negò la grazia di poter disporre di tutta l' eredità, metà per l' anima del testatore, e metà per distribuirsi in tante doti, mentre esisteva un nipote di fratello, che era un povero contadino. Un altro Rescritto de' 3. *Agosto* 1792. che negò parimente la grazia di poter erogare un capitale di censo in tanti suffragi, mentre vi era una nipote del disponente posta in miserabili, e dolorose circostanze. Si vedano sù questo parti-

colare le molte *Consultazioni* stampate nella detta *Causa Seravitien. Obreptionis, & Subreptionis Rescripti, fra gli Esecutori Campana, e Vannuccini*, ove si riportano varj altri esempli.

(27) Questi Rescritti emanarono alle reiterate preci del *Prete Magi della Terra di Foiano*, che supplicò più volte per ottener la grazia di poter disporre de' suoi beni a favore d' uno Spedale per gl' infermi, da erigersi nella sua Patria, qual grazia gli fu sempre negata, in vista dei di lui nipoti di sorella, che si trovavano in povero stato; sebbene poi contro di essi nipoti venisse deciso nella Causa agitata contro la Comunità di Foiano esente dalle Leggi d' Ammortizzazione, che pretese di esser la vera donataria del Prete Magi: Si veda la citata *decis. av. l' Aud. Arrighi Relat. al* § 55. e la seguente *nota* 29.

(28) Può disputarsi, se sotto il nome di disposizioni fatte a favore di *Opere interessanti la pietà pubblica*, si comprendano ancora le disposizioni fatte a favore de' Luoghi Pii esenzionati dalle nostre Leggi d' Ammortizzazione, e dichiarati capaci di acquistare, che impiegano le loro rendite in opere che interessano la pietà pubblica. Riflettendo ai principj del Jus comune, che accorda la libertà di disporre delle cose sue, salva la legittima alle persone in certi gradi costituite, e ponderando la nuda, e rigorosa lettera della Legge del 1769., parrebbe che tali disposizioni non si dovessero comprendere nella sanzione di questa Legge, benchè vi siano parenti nei gradi da essa contemplati al §. 5. e 6. Ma esaminando il Jus naturale, dettato dai sentimenti del cuore umano, e dai primi doveri dell' uomo, e ponderando lo spirito della citata Legge del

1769., la quale ebbe in mira, come abbiamo detto, non solamente d' impedire il passaggio dei beni de' secolari nella Manomorta, ma di moderare ancora l' eccessivo zelo dei disponenti, di anteporre a persone estranee, benchè privilegiate, i proprj stretti congiunti, specialmente bisognosi di sollievo, parrebbe che dette disposizioni in vantaggio ancora di Luoghi esenzionati, che erogano in opere pie le loro rendite, potessero comprendersi sotto il nome di disposizioni fatte a favore di opere interessanti la pietà pubblica, per renderle soggette al disposto della Legge del 1769. nei menzionati §§. 5. e 6. Quest' ultimo sentimento potrebbe venire assistito dal Rescritto Sovrano, emanato dallo stesso Legislatore ne' 20. *Ottobre* 1781. in ordine alla testamentaria disposizione di *Antonio Scali*, qual Rescritto è concepito nei seguenti termini „ *Lo Spedale della Misericordia, e Dolce, ed il Conservatorio delle Pericolanti di Prato, in ordine al testamento di Antonio Scali, de' 9. Gennaio* 1781., *allorchè cesserà l' usufrutto a favore della Maria Eleonora Scali, potranno succedere nella sola vigesima dell' eredità depurata dai debiti* „ Si veda la *Rappresentanza* fatta al Principe in questa Causa dal *Dott. Giovacchino Varrocchi*, stampata nell' Anno 1803. nella Tipografia *Bonducciana*, la quale comincia „ *Sotto dì &c.* „ ove si riporta ancora il Sovrano *Motuproprio de'* 28. *Novembre* 1769. spedito pel canale della Real Segreteria di Stato, col quale venne dichiarato „ ivi „ *Fermo stante il privilegio di total perpetua esenzione dalle Leggi sopra le Manimorte, accordato, per Rescritti particolari a varj Luoghi Pii del Granducato, che impiegano le loro rendite in soccorso de' poveri, e in altre opere in-*

teressanti la pietà pubblica, tutti gli altri, che non siano stati esentati, o che non lo saranno in avvenire per grazia particolare, si considerino vere Manimorte, quali sono di fatto, e come tali restino onninamente compresi nella disposizione delle Leggi suddette „

Si agita presentemente avanti il Magistrato Supremo una Causa fra *S. E. il Conte Carlo Caprara di Bologna*, e lo *Spedale* esenzionato di *S. Giovanni di Dio di Firenze*, sull' eredità lasciata dalla *Duchessa Vedova d' Atri nata Salviati* al detto Spedale, in esclusione del medesimo Sig. Conte Caprara suo nipote; Sopra la qual Causa possono vedersi i *Voti* degli *Avvocati Magnani*, *Cocchi*, *Collini*, e *Piccioli* nella *Florentina Successionis* a favore di detto *Sig. Conte Caprara*, e le contrarie Allegazioni a favore dello *Spedale*, degli *Avvocati Sodi*, *e Bellucci*, ove si sostiene, che le già fondate Opere interessanti la pietà pubblica, esenti dalla classe delle Manimorte sono capaci di acquistare come ogni altro laico per disposizione della Legge del 1769. non ostante l' esistenza dei congiunti contemplati da detta Legge; E in ordine al Rescritto nell' affare *Scali* si dice, che esso non deroga al disposto della medesima Legge, per essere emanato in un caso particolare, per essere orrettizio, e surrettizio, e per non esserne stato fatto conto in altri casi posteriormente esaminati, e decisi.

(29) Così fu risoluto dalla *Ruota nostra* nella *Florianen. Donationis del dì* 22. *Giugno* 1791. *av. gli Auditori Arrighi*, *e Simonelli*, dissenziente l'*Aud. Ulivelli* nella Causa *Sarti*, *e Comunità di Foiano*, relativamente all' eredità del *Prete Magi*, di cui si è parlato nella precedente *Nota* 27. Questa De-

cisione *av. Arrighi*, e *Simonelli* confermò il *Voto* dell' *Aud. Maggi Giudice Consultore del dì* 25. *Settembre* 1789. e revocò la *Decisione degli Auditori Cercignani*, e *Maccioni del dì* 18. *Agosto* 1790. In questa Causa fu deciso per l' esclusione dei congiunti in terzo grado civile, quali erano i nipoti di sorella, esistendo i quali la Legge del 1769. al §. 5. e 6. vuole, come si è detto, che non si possa disporre a favore di Opere interessanti la pietà pubblica, oltre la vigesima parte dell' asse ereditario; E' il fondamento di così decidere fu, perchè il lascito era diretto principalmente alla Comunità, e non allo Spedale da erigersi per gli infermi. Si disapplica nel *Voto* suddetto dell' *Aud. Maggi* al §. *Come neppure*, e al §. *Piuttosto*, la *Decisione* della *Ruota di Lucca* nella *Lucana Legati del dì* 27. *Giugno* 1789. *av. gli Auditori Panelli*, *Doni*, e *Giorgi*, nella quale fu risoluto, che il Senato di Lucca, chiamato dopo la Famiglia *Samminiati*, alla successione de' Beni lasciati da *Federigo Samminiati*, coll' onere di venderli, ed erogarne il prezzo, o nella Cappella della *SS. Vergine de' Miracoli*, o in quella del *Volto Santo*, fosse un mero Ministro, e dovesse dirsi invitata l' Opera pia, e che non potendosi questa eseguire per le Leggi d' Ammortizzazione veglianti pure in quella Repubblica, i beni erano rimasti liberi nell' ultimo dei chiamati, e si dovevano all' erede scritto del medesimo. E' da avvertirsi però, che nella detta Causa *Sarti*, e *Comunità di Foiano*, fu domandata la revisione, e in seguito ne nacque una transazione stata approvata dal Principe.

(30) Si veda la *Pistorien. Regressus del dì* 24 *Settembre* 1784 *av. l' Aud. Ulivelli Rel. e Giudice*

Delegato, confermatoria della *Sentenza del Vicario Regio di Pistoia*, ove dottamente si esaminano le questioni, se la volontà del Disponente fosse di donare, e trasferire il semplice uso, e comodo, oppur la proprietà, e se fosse stata contemplata la causa pia in specie, oppur la causa pia in genere.

Se qualche Convento di Religiosi fosse stato instituito erede coll' obbligo di erogar l' entrate dell' eredità nell' erezione di altro Convento subordinato, e questo non abbia potuto erigersi per l' insufficienza delle rendite, e per l' ostacolo delle sopravvenute Leggi d' Ammortizzazione, i Beni resteranno al Convento instituito erede, qualora sia erede vero, e non fiduciario, o semplice Amministratore, e non già apparterranno all' erede intestato del Disponente. Così fu deciso *sotto dì* 16. *Luglio* 1789. *dall' Audit. del Commissariato di Pisa, a relazione degli Auditori del Magistrato de' Pupilli di Firenze*, in una Causa *PP. di S. Agostino di Volterra, e Franciosi, e Comunità di Lajatico*, avendo però il Principe destinate le rendite per mantenere un Maestro di Scuola pubblica nella detta Comunità. Fu domandata dal *Franciosi*, e tuttora pende la revisione della Causa, essendovi altra Sentenza anteriore conforme del *Vicario Feudale di Lajatico*.

(31) Si veda la *Decisione degli Auditori Querci, de' Mari, e Avvoc. Gusci Rel.* nella *Florentina Successionis del dì* 25. *Luglio* 1760., che revocò la *Decisione* dell' *Aud. Giuseppe Bizzarrini de'* 6. *Aprile* 1759., il quale decise a favore dell' Usufruttuario, e suo Erede, o Donatario, sul fondamento, che l' usufrutto fosse *causale*, cioè congiunto colla proprietà. In questa Causa si parla

a' termini della Legge del 1751., e dell' intelligenza che venivale data, che l' usufrutto facesse condizione, la quale intelligenza fu tolta dalla posterior Legge del 1769., che al §. 38. dichiarò l'' usufrutto non far condizione, come abbiamo avvertito nella antecedente *Nota* 19.

(32) La *Ruota nostra* nella *Florentina Præt. Immissionis* 17. *Junii* 1773. *av. l' Audit. Orazio Cattani*.

(33) Ampiamente la *Florentina, seu Ficiclen. Præt. Regressus degl'* 8. *Agosto* 1788. §. 48 *av. gli Auditori Ulivelli, Arrighi, e Vernaccini Rel.*, e la *confermatoria del dì* 18. *Giugno* 1790. *av. gli Auditori Brichieri, Cercignani, e Maccioni Rel.* che ha per titolo *Lucana, seu Florentina Præt. Regressus*.

(34) La detta *Florentina, seu Ficiclen. Præt. Regressus av. l' Aud. Vernaccini* §. 46. e 47. *& per tot.* e l' altra *decis. confermat. av. l' Aud. Maccioni per tot.* Si veda quanto si disse nell' *Opuscolo dei Livelli di Manomorta Sez. VII. Not.* 19.

(35) *Volaterrana Locationis quoad prætensam allodialitatem* 20. *Junii* 1775. §. *Poichè, e* §. *Che però av. il già Canc. Pietro Mansilli Relat.* ove si dice che la Legge del 1751. non ha impedito alla Chiesa di ritornare al possesso de' proprj Beni, che aveva locati per il tempo determinato di dieci anni, e che non può il tempo assumere il carattere di condizione, se non quando concorra l' incertezza, se possa purificarsi il tempo designato, e se la condizione dipendente dal tempo sia per verificarsi nella sua sostanza.

(36) Si veda la *Decisione* della *Ruota nostra* nella *Florentina Emphyteusis, seu Venditionis ad lineam* 30. *Martii* 1798. *av. gli Auditori Brichieri, Cercignani, e Maggi Rel.* fra le *select. tom.* 2. *rec.*

dec. 18. *num.* 25. *et* 26. *& per tot.* la quale confermò la precedente *Decisione* dei tre Giudici del Magistrato Supremo *de'* 3. *Febbraio* 1797. Parlano del secondo dei sopradistinti casi le Decisioni della stessa *Ruota nostra* nella sopracitata *Florentina seu Ficiclen. Præt. Regressus av. l' Aud. Vernaccini*, e *av. l' Audit. Maccioni*, mentre la concessione in quel caso era stata concepita nella sua dispositiva puramente, semplicemente, ed in perpetuo, e solamente era stato apposto il patto del regresso ai Beni donati, qualunque volta i Religiosi donatarj avessero abbandonato il Monastero.

(37) La medesima *Florent. seu Ficiclen. Præt. Regressus* 8. *Aug.* 1788. §. 58. *av. Vernaccini Rel.*

(38) *Ibid.* §. 56. *e* 57. ove si parla ancora del patto del *regresso* al Benefizio già renunziato, rispetto al quale la sanzione del Sacro Concilio di Trento non contiene espressione alcuna atta a comprendere anche gli atti precedenti; Laddove le nostre Leggi d' Ammortizzazione inabilitarono espressamente la Manomorta ad acquistare anche in forza di titoli, e disposizioni anteriori, ma pendenti per qualche condizione non per anche purificata, senza distinguere, come si è detto, fra le disposizioni *altrui*, e le *proprie*.

(39) Si veda il *Voto decisivo dell' Aud. Natale Martellini* nell' *Arretina Præt. Ammensationis* 18. *Julii* 1795. §. 1. e la Decisione confermatoria degl' *Auditori Raffaelli*, *Simonelli*, *e Arrighi Relat.* nella medesima *Arretina Præt. Ammensationis* 22. *Junii* 1796., ove al §. *penult.* si dice, che il Principe è stato sempre alieno dal conceder la facoltà di riammensare i Beni costituenti la dote congrua delle Chiese, e di surrogare ad essi una prestazione pecuniaria; come ancora è stato sempre

alieno dal privare i Parrochi respettivi dei loro possessi; allegandosi a questo proposito il benigno Rescritto de' 12. Aprile 1784., col quale mentre fu accordato al Padre Provinciale de' Monaci Camaldolensi la permissione di alienare al pubblico Incanto i Beni delle Chiese di loro Patronato, fu ordinato ancora, che si riservasse per uso, e comodo del Parroco una qualche porzione di terreno intorno, o prossimo alla Canonica.

(40) Così fu deciso dai *Sigg. Avvocati Cocchi, e Buonarroti Giudici Compromissarj* nella *Castilionen. Beneficii, & Jurispatronatus* 29. *Septemb.* 1798. *Art. III.* stata confermata dalla *Ruota*, ove in termini della Legge del 1751., la quale vegliava al tempo, in cui sarebbesi dovuta verificare la successione del Monastero; Si veda su questa materia la *Florentina Præt. Cessionis* 18. *Junii* 1784. §. 16. e *seg. avanti l' Auditor Raffaelli*.

(41) La medesima *Castilionen. Beneficii Art. III.* §. 53. *e seg* e la *Florentina, seu Ficiclen. Præt Regressus* 5. *Aug.* 1788. *Art. II.* §. 32. *av. l' Aud. Vernaccini*, e la confermatoria del *dì* 18. *Giugno* 1790. §. *Non potendosi, e seg. av. l' Audit. Maccioni*.

In termini però della Legge del 1751. fu dichiarato dal Principe coi *Rescritti del dì* 11. *Luglio* 1757., e del *dì* 6. *Marzo* 1760., che quando l' acquisto tratta di farlo una Manomorta da altra Manomorta, non è opponibile la detta Legge del 1751. per la ragione, che tali acquisti non aumentano nello Stato la massa de' Beni ammortizzati, e niente interessa la pubblica economìa, che certi Beni li possegga piuttosto una, che altra Manomorta. Ma nella citata *Decisione* confermatoria *av. l' Aud. Maccioni al §. Tale opposizione* si disapplicano i menzionati Rescritti, perchè in tal

caso non veniva la Manomorta ad acquistare da altra Manomorta, ma bensì dal Principe, in cui come vacanti erano passati i Beni dell' estinto Convento. I detti Rescritti per altro, che parlano di contratti, non possono abbracciare le successioni di Manimorte a favore di altre Manimorte, troppo essendo patente dall' un caso all' altro la ragione della differenza, come osserva *Campoman. della Regalìa cap.* 19. §. 10., e la citata *Decisione dell' Aud. Maccioni* nella *Lucana, seu Florent. Prat. Regressus* §. *Nè era luogo*.

I Beni dei Patrimonj Ecclesiastici dei Monasteri di Monache, e dei Conservatorj, che per le Leggi Leopoldine, e secondo le Istruzioni de' 22. Ottobre 1785. dovevano concedersi a chi ne domandava la prelazione, come Condomino, Livellario, Entratuario, o Inquilino, non possono acquistarsi dalle Manimorte, se non sono abilitate coll' opportuna Grazia Sovrana; ma non è loro impedito di offerire all' incanto, salva la Grazia, per se, o per persona da nominarsi, per evitare le spese del nuovo Incanto. Si vedano le *Istruzioni per le alienazioni de' Beni de' Patrimonj Ecclesiastici &c. de' 22. Ottobre* 1785. §. 34.

(42) Ciò si rileva dalla Legge del 1769. al §. 4., e così dichiarano le Istruzioni all' *Art.* 4. §. 18. „ivi„ *Potranno i Notai rogarsi d' istrumenti, ne' quali i forestieri dispongano di Beni, che siano fuori del Granducato a favore di Manimorte, tanto di Toscana, che fuori, il che si deduce dal §. IV. della Legge del* 1769., *che riguarda soltanto i Beni esistenti nel Granducato* „ Si veda la *Consultazione* del meritissimo *Sig. Avv. Ottavio Landi* nella *Florent., seu Romana Fideicommissi in Causa Conservatorio delle Stabilite di Firenze*, e *Capponi*, ove

al §. 128. *e seg.* si parla ancora delle disposizioni fatte dai Mercanti Livornesi a favore delle Manimorte tanto suddite, che non suddite, a forma del §. III. di detta Legge del 1769.

(43) La medesima *Consultazione* del Sig. *Avv. Landi*, ove sostenne, con riportarne Sentenza favorevole, che non potesse impedirsi al *Conservatorio delle Stabilite* la successione nei Beni stabili, Crediti, e Luoghi di monte posti nello Stato Romano, e sottoposti a fedecommisso da Persona avente ancora il domicilio forestiero, e che dispose di detti Beni prima delle nostre Leggi d' Ammortizzazione a favore di un Luogo pio risguardante l' utilità pubblica, ed esistente in Toscana; tantopiù, che il Contradittore non era nè ascendente, nè discendente, nè collaterale in terzo grado di chi fece il fidecommisso; Si dice ancora in questa *Consultazione* al §. 20., che le nostre Leggi sulle Manimorte non sono meramente *personali*, ma sono, se non assolutamente *reali*, almeno *miste*: Sopra di che è da vedersi la *Pisana Maioratus saltuarii de Campilia super exceptione existentiæ anterioris in gradu* 15. *Maii* 1778. §. *Per la qual cosa av. l' Aud. Brichieri Colombi Relat.*

In virtù di Rescritto Sovrano del *dì* 12. *Febbraio* 1761. fu dichiarato, che le disposizioni dei forestieri ovunque rogate non soggiacciono alla Legge sulle Manimorte.

(44) Vedasi il §. XXII. della Legge del 1769. e la *Florentina Emphyteusis, seu Venditionis ad lineam* 30. *Martii* 1798. §. *penult. av. l' Aud. Maggi Relat.* fra le *select. tom.* 2. *rec. dec.* 18.

(45) *Molin. de primog. lib.* 1. *cap.* 13. *num.* 94. *Torr. quæst. leg. part.* 2. *tit.* 6. *quæst.* 6. *num.* 49.

I Cavalieri Professi di S. Giovanni di Gerusa-

lemme, o sia di *Malta*, sono compresi nelle nostre Leggi d' Ammortizzazione, e perciò non possono acquistare nè per se, nè per la Religione i Beni, che gli sono devoluti, *Cortonen. Divisionis* 21. *Martii* 1775. *av. l' Aud. Giuseppe Vinci Relat.*

Non vengono però considerati Religiosi soggetti alle nostre Leggi d' Ammortizzazione i Romiti, Individui legati da certi voti semplici, e non solenni, ma viventi nel Secolo; Come pure i Novizj, e i Religiosi della Compagnia di Gesù, che non hanno fatta la Professione del quarto Voto, *Pisana Præt. Successionis* 30. *Martii* 1777. §. 12. *av. gli Auditori Bizzarrini, e Salvetti*, e la *Montis Politiani Renunciationis* 30. *April.* 1773. §. *Ideoque av. l' Audit. Ulivelli Relat.*

(46) *Florentina Successionis* 21. *Februar.* 1769. *Artic. II. av. gli Auditori Bonfini, Maccioni, e Lino Salvetti, Pisana Præt. Successionis* 30. *Martii* 1777. §. 10. *av. gl' Auditori Bizzarrini, e Salvetti*, la *Florentina Successionis* 30. *Septemb.* 1789. *av. l' Audit. Arrighi*, e la *Senen. Hæreditatis, & Successionis del dì* 18. *Marzo* 1776. *Artic. II. av. l' Avvoc. Signorini Giudice Ordinario di Siena, Delegato, e Relat.*

(47) La *Ruota nostra* nella *Piscien. Fideicommissi super renunciatione* 26. *Martii* 1775. *av. gli Auditori Ulivelli, Bizzarrini, e Lino Salvetti*, e la citata *Senen. Hæreditatis, & Successionis av. Signorini Artic. II.* §. *Tralasciato, e seg.* ove si allegano gli opportuni passi della Legge del 1769. per mostrarne la lettera, e lo spirito.

Questa Legge del 1769. quando parla della Professione Religiosa, e vuole che si equipari alla morte civile, parla unicamente di quella Professione, che secondo l' antico Diritto rendeva inabili i Religiosi ad acquistar per se stessi, ma ope-

rava l' effetto della traslazione de' Beni dalla loro persona nella Religione, nella quale avevano professato, e che era capace di possedere i Beni in comune, come osserva la citata *Montis Politiani Renunciationis* §. *Quemadmodum av. l' Aud. Ulivelli.*

(48) L' allegata *Decisione av. Signorini* nel citato *Art. II.* §. *Nel primo, e seg.* e la *Florent. Successionis* 21. *Febr.* 1769. *Art. I. per tot. av. l' Audit. Lino Salvetti*. A forma della Legge del 1751. è valida, ed efficace la rinunzia d' una Eredità futura fatta da Persona *certa*, cioè da un Secolare in tempo della non fatta Professione, il quale conserva ancora la sua persona distinta dal corpo morale della Religione, nella quale tutti gl' individui diventano persone *incerte;* Così porta il Rescritto Sovrano *del dì* 1. *Maggio* 1760. „ ivi „ *Le rinunzie fatte da Persone certe in favore di altre Persone certe, non sono Atti preordinati a trasferire dominio, o possesso dei Beni in Manimorte, e perciò non sono compresi nella Legge del dì* 11. *Marzo* 1751, *e non hanno bisogno di deroga* „ Si veda la detta *Florentina Successionis* 21. *Febr.* 1769. *Art. II.* §. *L' uno*, ove fu allegata altra somigliante Sovrana Determinazione *de'* 3. *Aprile* 1761., e fu risoluto per la validità, ed efficacia di tali rinunzie di Eredità future fatte dai Religiosi non ancora professi a favore di Persone secolari; Lo che non procede a' termini della posterior Legge del 1769, la quale considera come naturalmente, o civilmente morti i Religiosi, quando hanno professato, e perciò incapaci di succedere anche momentaneamente per trasmettere nei Secolari l' Eredità future renunziate prima della Professione; Si veda ancora la *Florentina Successionis* 30. *Sept.* 1789. *av. l' Audit. Arrighi*, ove si dice, che in ordine alla

Legge del 1751., ed a molti Sovrani Rescritti; il Religioso poteva acquistare sua vita natural durante, e ad altri cedere, e donare i suoi diritti livellarj; In fatti avanti che emanasse la susseguente Legge del 1769., per la quale il Religioso professo fu considerato come Manomorta, la Religione, e non il Religioso veniva reputata incapace di acquistare; la quale interpretazione è fondata nel disposto delle Leggi Romane, e segnatamente nella *Leg. Cum Senatus* 20. *ff. de reb. dub.*, e dalla quale interpretazione non devesi adesso recedere per revocare gli atti, e gli acquisti che hanno avuto il loro effetto, ed esecuzione; Si veda la *Piscien. Fideicommissi super renunciatione av. gli Auditori Ulivelli, Bizzarrini, e Salvetti*, e la *Piscien. Fideicommissi, & Renunciationis* 7. *Junii* 1776. *av. l' Aud. Brogiani*, ove ampiamente si parla delle citate nostre Leggi d' Ammortizzazione, e si stabilisce, che avanti la Professione possono rinunziarsi dal Religioso i diritti presenti, non già i futuri, ed eventuali.

Secondo il disposto del Sacro Concilio di Trento nella *Sess.* 25. *cap.* 16. *de Regular.* due solennità si ricercano nelle Rinunzie che si fanno dai Religiosi non ancora professi, o a favore di Cause pie, o a favore dei proprj Consanguinei, o a favore di qualunque altra Persona. La prima solennità è quella, che v' intervenga la licenza del Vescovo, o suo Vicario generale; La seconda, che la rinunzia si faccia fra li due mesi prossimi alla Professione, altrimenti dal Concilio sono dichiarate irrite, e nulle, benchè munite del giuramento. La ragione, e causa finale della prima solennità fu quella di evitare tutte le suggestioni, ed artifizj, per mezzo de' quali il Novizio costituito

regolarmente in tenera età, privo di consiglio, e d' esperienza, e chiuso nel Chiostro, potesse venire indotto a porre in essere delle inconsiderate rinunzie de' suoi Beni. La ragione poi, e causa finale della seconda solennità, fu quella, che il Novizio avanti di procedere a far la rinunzia, sperimentasse per qualche considerabile spazio di tempo, cioè per dieci intieri mesi dell' Anno del Noviziato, l' austerità dell' Istituto che vuol professare, acciò la Professione fosse poi libera, e non dipendente da un troppo fervoroso trasporto per la vita monastica; Si veda il *De Luca de renunciat. disc.* 11. *num.* 3. *Constant vot decis.* 261. e la *Rot. Rom. in rec. dec.* 450. *part.* 9 *tom.* 2. *e av. Merlin. dec.* 869. *tom.* 2. Questa Disposizione Conciliare sembra, che annulli le Renunzie gratuite, e lucrative, non già le onerose, e correspettive, secondo il sentimento del *De Luc. loc. cit. num.* 4. e del *Rocc. disp. jur. selecti. cap.* 56. *num.* 49. *tom.* 1. e di molti altri.

Circa la questione, se il testamento fatto da alcuno avanti la sua Professione in un Monastero incapace di possedere, si renda irrevocabile dal tempo della fatta Professione, o dal tempo della morte naturale, si veda la *Consultazione* del Sig. *Avv. Niccolò Salvetti*, ora *Audit* della *nostra Ruota*, nella *Pontis Æræ Præt. Rescissionis divisionum* §. 1. ove sostenne l' irrevocabilità dal tempo della Professione.

(49) Vedasi la citata *Decisione avanti Signorini* §. *Ciò posto.*

(50) La stessa *Decisione av. Signorini* §. *Potrebbe, e segg.*

Sulla rinunzia *abdicativa*, *traslativa*, e *mista* è da vedersi la *Florentina Allodialitatis Bonorum*, *&*

Legitimæ 27 *Maii* 1780. *Artic. I. av. l' Audit. Pietro Berti*. La rinunzia quando dir si debba piuttosto *traslativa*, che *abdicativa*, si veda nella *Pisana, seu Cascinen. Renunciationis* 1. *Febr.* 1788. §. *Di fatti av. l' Audit. Ulivelli*. E quando debba dirsi piuttosto *abdicativa*, o *abstensiva*, che *translativa*, si veda nella *Florentina Successionis* 19, *Mart.* 1773 §. *Abdicativam av. l' Audit. Buratti*.

(51) *Florentina Præt. Cessionis* 18. *Junii* 1784. *per tot. av. l' Aud. Raffaelli Rel.* ove si rigettano i fondamenti della contraria difesa, consistenti I. Che la Legge del 1769. determinasse lo stato dei Religiosi, i quali fossero per professare in futuro, non già di quelli che avessero professato in addietro. II. Che la Legge medesima disponesse al più dei già Professi, i quali avessero fatta la loro rinunzia, e non di quelli, che non avessero rinunziato. III. Che l' oggetto politico della stessa Legge non si adattasse, se non a quei Religiosi, i quali dopo la Legge tentassero di acquistare a proprio comodo, oppure a comodo del Monastero, in cui avessero professato; Si disapplicano ancora in questa *Decisione* i Rescritti, e le Decisioni state obiettate, e specialmente la *Florentina Successionis* 21. *Febr* 1769. *Art. II. av. l' Audit. Lino Salvetti Relat.*

(52) *Pistorien. Prioratus de Panciatichis super pertinentia jurispatronatus* 2. *Octob.* 1794. §. 61. *& seqq. av. l' Aud. Orazio Fenzi Rel.* e prima ancora era stato fermato nella sopracitata *Florentina Præt. Cessionis* §. *Concluso av. l' Aud. Raffaelli*, che l' ingresso votivo nel Chiostro non impedisce, giusta la Legge del 1769. l' acquisto dei diritti onorifici.

(53) La *Ruota nostra* nella *Pisana Præt. Præstationis damnorum, & interesse* 30. *Septemb.* 1783.

§. *Confermarono*, e §. *E quì av. l' Audit. Maccioni* impressa fra le *select. dec.* 6. *tom.* 2. *part.* 1.

(54) Pienamente nella *Pisana Præt. Successionis* 30. *Maii* 1777. §. 3. *& per tot. av. gli Auditori Bizzarrini*, e *Salvetti Giudici Delegati per la Revisione*, dissenziente l' *Audit. Cosimo Ulivelli*, nella Causa *Manzi*, e *Manzi*, nella quale non fu valutata la circostanza di avere il Religioso, prima della sua Professione, fatta la Rinunzia al Padre in questi termini „ *Che la rinunzia debba avere il suo effetto, mentre il Rinunziante faccia la sua solenne Professione in detto Convento, e Religione, e che questa sia valida, altrimenti in caso contrario, e che fosse da quella rimosso con Autorità Apostolica, la presente rinunzia si reputi per non fatta* „ Poichè fu detto, che dovendosi a forma della Legge del 1769. considerare il Professo come naturalmente morto, non poteva questa rinunzia condizionata rimettere il Rinunziante ne' suoi diritti per ottenere la successione nell' Eredità paterna. *Ibid.* §. 17. Si veda su questo particolare l' altra precedente *Decisione in Pisana Successionis* 10. *Februar.* 1775. *av. l' Avv. Gio. Batista Cellesi Rel.* nella medesima Causa *Manzi*, e *Manzi*, la quale confermando il *Lodo degli Arbitri de'* 21. *Giugno* 1774. esaudì il Religioso per il conseguimento del solo usufrutto, salve le ragioni per la proprietà.

(55) La citata *Decisione* degli *Auditori Bizzarrini*, e *Salvetti* §. 18. Si vedano le *Decisioni in Aretina Successionis in Causa Dragomanni*, e *Gherardi*, ove si parla degli alimenti sussidiarj competenti al Religioso uscito dal Chiostro sopra i Beni renunziati, e ad altri devoluti, tanto *ex jure actionis*, quanto *ex officio Judicis*.

(56) Si veda la Legge del 1769 §. XIV. e la

detta *Decisione av. Bizzarrini*, e *Salvetti* §. 11. e *seg.* e le *Decisioni* nella predetta *Arretina Præt. Successionis de Gherardis*, ove si adduce ancora il fondamento, che il Disponente aveva esclusi per modo di regola i Religiosi.

(57) La detta Legge del 1769. nel citato §. XIV.

(58) Ampiamente l' *Arretina Successionis* 15. *Junii* 1776. *av. gli Auditori Bizzarrini*, *Buratti*, e *Brogiani Relat. in Causa Dragomanni*, e *Gherardi*, ove si spiega, e dichiara il Motuproprio Sovrano del *dì* 26. *Giugno* 1774., il quale volle, che dal giorno della soppressione della Religione Gesuitica decretata dal Pontefice Clemente XIV. il dì 21. Luglio 1773. i di lei individui non restassero compresi sotto le Leggi che parlano delle Manimorte. Si veda ancora la *Decisione confermatoria del dì* 5. *Maggio av. gli Auditori Ulivelli*, *Morelli*, e *Vincenzio Martini*, nelle quali Decisioni venne escluso l' Ex-Gesuita Gherardi dalla pretesa successione nella Primogenitura già ad altri devoluta, con essergli però stati accresciuti gli alimenti, non ostante l' annua pensione che si era riservata, e l' altra pensione ottenuta dal Principe su i Beni della soppressa Religione Gesuitica, la quale comincia presentemente a risorgere sotto il Pontefice Pio VII. gloriosamente regnante.

SEZIONE I.

Dell' Enfiteusi, sua natura, ed effetti. Quali persone restino comprese nell' Investitura; e come siano divisibili i Beni enfiteutici.

L'ENFITEUSI è un contratto consensuale. Quindi ne deriva in primo luogo, che debba dirsi perfetto subitochè interviene il consenso dei contraenti; In secondo luogo, che la scrittura, o istrumento si ricerchi non per la validità, ma soltanto per la prova del contratto (1).

Questo contratto di enfiteusi è diverso dalla compra, e vendita (2); è diverso dalla locazione, e conduzione, e quando si prenda nel suo rigoroso significato, è diverso ancora dall' *affitto perpetuo*, il quale è ereditario, e nel quale la parola *eredi* intender si deve degli eredi de' beni, il che non procede nell' enfiteusi propria, e rigorosa, nella quale la medesima parola *eredi* può solamente

riferirsi agli eredi del sangue, attesa specialmente la clausula „*adhabendum*„ (3).

L' enfiteusi, a differenza della locazione, non può costituirsi, che sulle cose immobili; onde non possono darsi in enfiteusi le cose incorporee; e trattandosi ancora di cose mobili, o di cose incorporee coerenti alle immobili, non possono separatamente, e per se sole concedersi in enfiteusi, ma possono soltanto restar comprese, come accessorie, nella concessione enfiteutica delle cose immobili, alle quali sono unite, e coerenti (4).

Anche senza il pagamento del canone può stare il contratto di enfiteusi, attesochè il titolo dell' esenzione da tal pagamento non è contrario affatto, nè si oppone al titolo enfiteutico, o feudale (5). E può ancora nel contratto di enfiteusi convenirsi un canone tenuissimo in recognizione soltanto del dominio diretto, il che non procede nel contratto di locazione, e conduzione, nel quale si constituisce un canone correspettivo alla rendita del fondo locato (6): E perciò dalla piccolezza del canone non può nell' enfiteusi argumentarsi, come nelle locazioni, l' estensione dei fondi enfiteutici, o la quantità della loro rendita (7),

Nel dubbio poi il contratto deve dirsi piuttosto di locazione, e conduzione, che di vera enfiteusi; e deve avvertirsi, che i nomi di *enfiteusi*, di *livello*, e di *affitto* suonano per lo più lo stesso; talmentechè per rilevare giustamente la qualità, e l' indole del contratto, più che alla sua denominazione, ricorrer si deve ai patti, e convenzioni fra i contraenti stabilite, dando loro la più stretta, e rigorosa interpetrazione (8).

Quando siano stati stipulati nuovi patti, e convenzioni, e aggiunte nuove qualità, e condizioni, o circa le persone, o circa il prezzo, o circa i canoni, si dice un nuovo contratto d' investitura, benchè abbia causa dall' investitura antica, purchè però colle qualità, e condizioni di questa siano incompatibili, e repugnanti le qualità, e condizioni dell' altra (9).

Benchè siano terminate le generazioni comprese nell' investitura, ciò nonostante il possesso de' beni enfiteutici presso l' enfiteuta, o il suo cessionario riferir si deve al primitivo titolo dell' investitura, non curata la presunzione della sopravvenienza d' altro titolo risultante

dalla centenaria, mentre constando del titolo primitivo di possesso, la centenaria non è capace a far presumere, che sia sopravvenuto un titolo diverso, senza dimostrarlo chiaramente, o senza che risulti da molte verisimili congetture, e riscontri (10).

Circa la comprensione, o non comprensione delle persone nelle enfiteusi, o laicali, o ecclesiastiche, molte sono le controversie, che si agitano dai Forensi.

Una di queste riguarda la comprensione della persona del primo acquirente nella concessione enfiteutica. Secondo la teorica del *Bartolo* nell' *Auth. Si quas ruinas num.* 4. *Cod. de Sacros. Eccles.* se la concessione sia stata fatta semplicemente colla formula „ *usque*, *vel in*, *aut ad secundam*, *vel tertiam generationem* „ in tal caso si computa, e comprende la persona del primo acquirente, talchè il primo investito resta incluso nella successione, e costituisce la prima generazione; il suo figlio la seconda; e il nipote la terza: Se poi l'investitura sia stata concessa con distinguere la persona dell' acquirente dai suoi discendenti, come se fosse stato detto

„ *usque ad secundam, vel tertiam* IPSIUS *generationem* „ o in altro simil modo, allora siccome nessuno genera se stesso, il primo acquirente non si computa nella concessione enfiteutica, ma la prima generazione comincia dai suoi figlj, e in questo caso la concessione fatta a terza generazione si estende a comprendere i pronipoti (11). Ma essendo noto quante dispute sono insorte sulla numerazione delle tre generazioni, massimamente trattandosi di beni ecclesiastici, la concessione de' quali ad esse suol ristringersi, quindi è, che per togliere qualunque dubbio sulla comprensione dei pronipoti nei livelli concessi a terza generazione, deve tenersi lo stile, quando vi si vogliono comprendere, di numerare il genere delle persone, dalle quali devono esser formate le tre generazioni, alle quali si vuole estendere la concessione, senza che in queste resti compresa la persona del primo acquirente (12).

Un' altra questione riguarda la comprensione nei livelli delle femmine, e se debbano esservi ammesse egualmente che i maschi; Una tal questione può sciogliersi col distinguere, se nel luogo, ove

sono posti i beni enfiteutici, vi sia lo Statuto, o Consuetudine esclusiva delle femmine in concorso dei maschi: Essendovi un tale Statuto, o Consuetudine, devesi la successione prima ai maschj, e in loro difetto alle femmine, presumendosi che i contraenti abbiano voluto uniformarsi alle Leggi statutarie; Non essendovi poi lo Statuto, o consuetudine esclusiva delle femmine, queste egualmente succedono coi maschi a forma del Ius comune dei Romani, che non fa tra maschj, e femmine alcuna differenza, ed ammette egualmente gli uni, e le altre all' intestata successione. Lo che procede non tanto nelle enfiteusi laicali, quanto nelle ecclesiastiche, nelle quali ancora non deve osservarsi altr' ordine di succedere, se non quello che viene stabilito dall' Editto successorio de' respettivi Paesi (13). All' effetto però, che i maschj vengano preferiti alle femmine, è necessario che si trovino nella linea, la quale successe nell' enfiteusi, non in altra linea diversa; ed inoltre che si trovino nei gradi, rispetto ai quali lo Statuto, o consuetudine esclude le femmine in concorso dei maschj (14).

Sebbene l' enfiteusi ecclesiastica debba presumersi ristretta ai soli maschj, e ai soli eredi del sangue, ciò nonostante in mancanza dell' istrumento d' investitura, non può il maschio d' una linea, o colonnello togliere i beni enfiteutici alla femmina dell' altra linea, o colonnello; non bastando una tal presunzione per escluder le femmine dalle enfiteusi benchè siano ecclesiastiche; ricercandosi a questo effetto prove molto forti, e concludenti, specialmente se da altre concessioni fatte dalla medesima Chiesa risulti la consuetudine di comprendere nell' investitura anche le femmine (15).

Allorchè la concessione enfiteutica è stata fatta a tutti gl' investiti *in solidum*, entra fra i medesimi il *Ius accrescendi*, non ostante l' amplissima estensione della clausula „ *ad habendum* „ la quale operar può il suo effetto in pregiudizio del concedente, non già in pregiudizio dei compresi nell' investitura (16).

Ed allorchè la concessione è stata fatta a due, o più persone espressamente nominate, si presume concessa *pro virili*; onde la porzione della linea deficiente non passa all' altra, ma si devolve al padron diretto (17).

La questione poi, se il fondo enfiteutico concesso *a più fratelli, e a tutti i loro figlj, e descendenti*, debba in occasione della divisione dei loro beni dividersi *in stirpes*, oppure *in capita*, è stata nei nostri Tribunali risoluta doversi dividere *in stirpes*, giacchè una collettiva di più gradi contemplata colla parola distributiva *loro*, nei livelli pazionati, per la natura stessa del patto, e del contratto, non può ottenere il livello simultaneamente, ma deve intendersi invitata successivamente, e col rapporto a ciascheduno degli stipiti. E questo sistema di divisione procede ancora, ed ha luogo non ostante la Legge, o consuetudine induttiva dell' allodialità, o quasi allodialità dei livelli, attesochè questa sebbene attribuir possa la facoltà di disporre dei beni enfiteutici, non estingue il loro carattere livellare, e non altera, in caso di non fatta disposizione, la concessione in ordine ai compresi (18).

Che se dopo la divisione alcuno dei condividenti rinunzj la sua porzione di livello all' altro condividente colla facoltà di poterla alienare, in tal caso, se non sarà seguita, o implicitamente, o es-

plicitamente l' alienazione, il condividente superstite potrà per diritto d' investitura avocare i beni rinunziati dagli eredi estranei del renunziatario (19).

(1) La *Ruota nostra* nella *Pisana Emphyteusis* 30. *Apr.* 1777. §. *E la ragione av. l' Aud. Bernardino Buratti Relat.* e nella *Petrasanten. Emphyteusis* 27. *Apr.* 1772. §. *Et licet av. l' Aud. Pietro Brogiani*, ove si dice, che quantunque l' Istrumento non sia necessario per forma, e sostanza del contratto di Enfiteusi, è necessario però per dimostrare la qualità della concessione, e le persone in essa contenute, come ancora per escluder la possibilità di altro contratto di una natura analoga all' Enfiteusi.

In mancanza dell' istrumento l' Enfiteusi, la sua qualità, o ereditaria, o pazionata, o mista, resta giustificata dai libri antichi ben tenuti, e conservati nell' Archivio della Manomorta Padrona diretta; molto più aggiunta la circostanza della domanda, e dell' immissione ottenuta dal Livellario ne' Beni enfiteutici. *Arretina Emphyteusis, & Laudemiorum* 31. *Jan.* 1755. *av. l' Aud. Giovanni Meoli* nel *Tes. Ombr. tom.* 5. *dec.* 52. *num.* 20. e 23. e la *Florentina Emphyteusis* 30. *Sept.* 1785. *av. l' Aud. Ignazio Maccioni Rel.* nelle *select. tom.* 2. *part.* 1. *dec.* 4. *num.* 1. e 2.

(2) *Heinecc. Instit. de locat.* §. 930. *Florentina Emphyteusis, seu Venditionis ad lineam* 30. *Martii* 1798. *per tot. av. l' Aud. Ubaldo Maggi*, ove ampiamente, quando il contratto debba dirsi piuttosto d' Enfiteusi, che di Vendita.

(3) *Florentina Fideicommissi de Oricellariis* 10. *Martii* 1775. §. 80. *av. l' Aud. Maccioni*. Sebbene l' Affitto, o si tratti di Predj urbani, o si tratti di Predj rustici, si presuma a breve tempo, tuttavolta giudicar si deve *perpetuo*, e soggetto ancora alla nostra Legge del 1769., quando la prosecuzione di esso si giustifichi per anni quaranta, e quando inoltre in tutto questo corso di tempo sia stato pagato costantemente un canone uniforme, secondo la Teorica del *Baldo* nella *Leg. Male agit Cod. de præscript.* 30. *vel* 40. *ann.* la *Ruota nostra* nella *Florentina Locationis* 12. *Martii* 1775. §. *Qualora av. l' Aud. Lino Salvetti*, e nella *Pistorien. Præt. Affictus perpetui* 12. *Maii* 1796. §. *Hanno è vero, av. l' Audit. Ubaldo Maggi*, nella quale fu deciso per l' Affitto a breve tempo, e così soggetto a disdetta, e non per l' Affitto perpetuo. Si veda ancora la *Florentina Confirmationis disdictæ* 30. *Sept.* 1779. § *penult. & ult. av. il già Aud. Gio. Battista Gaulard*, ove che per indurre stante il lasso del tempo la presunzione d' una Colonìa, o Affitto perpetuo si richiede il corso di 100, o almeno di 90. anni, ed inoltre si richiede che non consti d' una locazione ristretta a breve tempo col patto della libera rafferma nel caso della non fatta disdetta, mentre allora neppure il lasso di più Secoli servir può per indurre l' Affitto, o Colonìa perpetua.

L' Enfiteusi, quando degeneri in Locazione a lungo tempo, sebbene dai Contraenti sia stato usato il vocabolo di Enfiteusi, si veda il *Tesor. Ombros. tom.* 1. *dec.* 17. *e tom.* 8. *dec.* 36. *art.* 1.

(4) *Voet. ad Pandect. lib.* 4. *tit.* 2. *n.* 7. *Fulgin. de jur. emphyt. in prælud. qu.* 1. *num.* 21. *Valasc. eod. tract. quæst.* 12. *sub num.* 6. *Decian. resp.* 122. *l.* 3.

num. 44. *& seq.* Si vedano le *Osservazioni Legali dell' Avv. Giuseppe Vernaccini* dipoi *Aud. di Ruota*, nella Causa *Mensa di Lucca*, e *Alamanni*, e *Rucellai* §. 3. ove che non può darsi in enfiteusi il nudo, e semplice diritto del pascolo.

(5) *Florentina Bonorum de Grifonibus* 30. *April.* 1726. §. *Non maioris av. l' Avv. Filippo Rota Rel.*

(6) *Florentina, seu Pisana Immissionis* 29. *Sept.* 1769. § 125. *av. l' Aud. Cosimo Ulivelli Rel.* La recognizione *in dominium* dimostra la traslativa concessione del jus reale sopra il fondo, o sia dell' utile dominio, e non conviene al caso, in cui il dominio utile, e diretto siano integralmente rimasti presso il Concedente, *Arretina Præt. Ammensationis* 22. *Junii* 1796. §. *Ricorreva av. l' Aud. Arrighi.*

(7) La medesima *Decisione* §. 125.

(8) *Pistorien. Collectarum, & Præt. Contributionis* 29. *Septemb.* 1789. *av. l' Ass. di Pistoia Carlo Peruzzi* fra le *select. tom.* 6. *part.* 2. *num.* 22. *& seq. pag.* 246. *Florentina Emphyteusis* 9. *Aug.* 1791. §. *Mi parvero av. l' Audit. Ignazio Maccioni. Florentina, seu Ficiclen. Refutationis Bonorum emphyteuticorum* 26 *Sept.* 1796. §. *La semplice av. l' Audit. Guido Arrighi Rel.* Deve dirsi locazione a lungo tempo, quando la sua continuazione fu rimessa nell' arbitrio del Conduttore, *Pisana Bonorum super pretii liquidatione* 3. *April.* 1778. §. 8. *av. l' Aud. Raffaelli.* E nella locazione a lungo tempo procedono quasi le stesse regole dell' Enfiteusi, *Laterinen. Molendini* 29 *Sept.* 1756. *av. l' Audit. Meoli* nel *Tes. Ombros. tom.* 8. *dec.* 36. *num.* 27. ove della diminuzione, e perenzione del fondo.

(9) *Miniaten. Emphyteusis de Biagionis* 12. *Novemb.* 1686. §. *Ex qua & seq. av. il Giudice Ber-*

tacchi. Si avverta ai requisiti che possono indurre o la *propria*, o l'*impropria* novazione, de' quali parlai nelle mie *Celebriores DD. Theoricæ part.* 2. *pag.* 169. *& seq.* alla *Theor. Salyceti in Leg. Novationum Cod. de novat.*

(10) *Montis Politiani Devolutionis Bonorum* 16. *Febr.* 1781. §. *Questa e seg. av. gli Auditori Vinci, e Bartolommeo Raffaelli Rel.* ove si parla della forza della centenaria, all' effetto di indurne un nuovo titolo, e si dice, che non ostante la centenaria si deve concedere al Luogo pio padrone diretto la reintegrazione ai Beni enfiteutici, benchè esistano presso il Cessionario dell' Enfiteuta. Si veda su questa materia il *Voto di scissura del già Audit. Gio. Benedetto Brichieri Colombi* nella stessa *Montis Politiani Præt. Devolutionis Bonorum, & Centenariæ*. V. la *seg. Sez. III. not.* 20.

Se ignorandosi l'originario istrumento sia stata fatta una nuova concessione del Livello per un maggior canone, questa nuova concessione non è capace d' interrompere la diuturna osservanza dell' Istrumento originario, nè d'inferir pregiudizio all' Enfiteuta, che ne ignorava l' esistenza, e il tenore; *Florentina, seu Praten. Emphyteusis* 30. *Sept.* 1783. *per tot. av. l' Aud. Cosimo Ulivelli.*

La prescrizione dell' Enfiteusi, quando possa seguire, e quando nò, si veda nella *Florentina Devolutionis* 9. *Aug.* 1698. *av. l' Aud. Marzio Venturini*, nella quale si distinguono più casi, e si espongono varie ragioni d' impotenza a prescrivere nell' Enfiteuta. Si veda ancora su questo particolare la *Florentina Reivindicationis* 30. *Martii* 1706. *av. l' Aud. e Assess. Alessandro Belluzzi*, ove, se possa preseriversi l' Enfiteusi Ecclesiastica, stante la centenaria, e se questa possa operar l' effetto

che si sostengano le alienazioni fatte in pregiudizio del Padron diretto.

(11) *Ciarlin. controv. for. cap.* 105. *num.* 121. *& seq. Rot. Rom. cor. Ubald. dec.* 338. *num.* 1. *& seq. Palm. nep. decis.* 75. *per tot.* la *Ruota nostra* nella *Liburnen. Emphyteusis* 9. *Septemb.* 1712. *av. l' Aud. Bonaventura Neri Badia* fra le sue raccolte *dec.* 29. e nella *Piscien. Emphyteusis* 20. *Aug.* 1772. *av. l' Audit. Bernardino Buratti.*

(12) Si veda la *Florentina Emphyteusis* 9. *Aug* 1791. *av. l' Audit. Maccioni* fra le *select. tom.* 6. *part.* 1. *decis.* 26. *num.* 1. *e più segg.* ove furono esclusi dall' investitura i pronepoti, perchè in essa vedevasi chiaramente compreso il primo acquirente; E nell' Enfiteusi Ecclesiastica più facilmente restano esclusi i pronepoti, estinguendosi per sua natura nei nipoti.

A molti Forensi, e a molti Tribunali, e particolarmente alla *Ruota Romana*, è sembrata nel dubbio migliore l' opinione per la comprensione del primo acquirente, *De Luca de emphyt. disc.* 14. coi due seguenti.

Quando non è stata fatta menzione delle generazioni, ma dei gradi, allora il primo acquirente non si numera, non facendo per se solo alcun grado, *Miniaten. Emphyteusis de Biagionis* 12. *Novemb.* 1686. §. *Nam quidquid, & seq. av. il Giudice Francesco Bertacchi.*

(13) *Fulgin. de jur. emphyt. tit. de success. in bon. emphyt. quæst.* 10. *per tot.* la *Ruota Rom. cor. Coccin. dec.* 32. *num.* 3. *& seq. & cor. Emerix jun. dec.* 810. *num.* 6. Si veda la *Risposta dell' Avvoc. Giuseppe Ciampelli* al Motivo nella *Florentina Fideicommissi de Medicis av. gli Auditori Urbani, e Calderoni*, la *Liburnen. Emphyteusis* 5. *Octob.* 1668.

n. 1. *& seq. av. l' Aud. Farsetti*, e la *Petrasanten. Emphyteusis* 21. *Sept.* 1772. §. *Et in supposito av. l' Aud. Alessandro Luci*, confermatoria dell' altra *av. l' Aud. Pietro Brogiani*, ove si tratta in quali casi mancando l'istrumento d'investitura le femmine possano dirsi comprese nell' Enfitcusi Ecclesiastica, quantunque contro di esse la concessione si presuma fatta ai soli maschi. E al §. *Quæ cum ita sint*, si dice che data la consuetudine di qualche Luogo pio al tempo della concessione di comprender le femmine, non possono queste venire escluse dai maschi, sul fondamento della seguita posterior sottoposizione del Luogo pio ad un altro, che escluda le femmine, come il Conservatorio del *Bigallo*.

I Livelli de' Beni dei Patrimonj Ecclesiastici dichiarati esenti dalle Leggi di Ammortizzazione, con Rescritto de' 30 *Giugno* 1785. si concedono a favore del Conduttore, o Conduttori, ed a loro linea mascolina di maschio in infinito, ed estinta questa, a favore delle femmine nate immediatamente dall' ultimo maschio loro vita naturale durante solamente, e non più oltre, col *jus accrescendi* fra tutti i compresi. Così prescrive il Regolamento, e condizioni da apporsi nei Livelli di questi Beni, del *dì* 22. *Ottobre* 1785. *al* §. 5. Si veda la *Sezione XIV.* di queste Aggiunte, ove si tratta di tali Livelli.

(14) La detta *Decisione in Petrasanten. Emphyteusis* §. *Quamvis av. l' Aud. Luci*, e l' altra dell' *Aud. Brogiani* §. *Nimirum*, *& seq.*

Le femmine non restano escluse dai maschi della linea femminina, *Monac. decis. Florent.* 55. E quando fu chiamata la linea mascolina, e femminina, la femmina della linea mascolina ingres-

sa si preferisce al maschio dell' altra linea, non ostante lo Statuto esclusivo delle femmine, *Liburnen. Emphyteusis* 5. *Octob* 1668. *av l' Aud. Cosimo Farsetti*. Ma quando è stata fatta la divisione de' beni enfiteutici, la femmina superstite d' una linea non può succedere ad esclusione del maschio dell' altra linea, se non consti della di lei comprensione nell' investitura, *Pisana, seu Laurentana Bonorum* 14. *Julii* 1744. *av. l' Aud Girolamo Finetti*.

(15) Pienamente le citate due *Decisioni* conformi nella *Petrasanctten. Emphyteusis av. Luci*, e *Brogiani*. Che la femmina benchè esclusa dall' investitura non possa venire spogliata de' beni enfiteutici toccati nella divisione al di lei Padre, quando l' acquisto del Livello fu fatto dal Dividente con titolo oneroso, si veda la *Lucana Emphyteusis del dì* 26. *Maggio* 1731. *av. l' Aud. Baistrocchi Relat.*

(16) *Florentina Emphyteusis* 26. *April.* 1698. *av. l' Aud. Enea Cavalcanti*. In qual caso per mancanza dell' investitura solidale di due linee venga a mancare il *jus accrescendi* fra le medesime, si veda la *Florentina, seu Ficiclen. Refutationis Bonorum emphyt.* 26. *Sept.* 1796. *av. l' Audit. Guido Arrighi*.

(17) *Florentina Emphyteusis* 19. *Julii* 1703. *cor. Thoma Bonaventura Episc. Fæsul.* ove si parla ancora del vero valore, ed efficacia della clausula distributiva *quilibet*, quando è stata apposta ai primi Conduttori, o ai loro figli.

La locazione fatta al Padre, e ai Figli coll' espressione dei loro nomi, e colle parole „ *tutti insieme, e in solidum* „ dicesi fatta a tutti *pro virili*, non già per una metà al Padre, e per l' altra ai Figli, e perciò compete a ciascheduno un

egual porzione di guadagno, *Emporien. Pecuniaria* 16. *Junii* 1780. §. 29. *av. l' Audit. Vernaccini Rel* ove dice non fare ostacolo a questa regola la *Decisione* della *Ruota* nella *Pisana*, *seu Casinen. Emphyteusis* 21. *Septemb.* 1779. §. *Che i suddetti nipoti*, *e seg.*

(18) La *Ruota nostra* nella *Montis Varchi Divisionis* 13. *Sept.* 1797. *av. l' Aud. Maggi Rel.* fra le *select. tom.* II. *rec. dec.* 21. *num.* 2. e 3. confermata ne' 26. *Settemb.* 1798. *dagl' Auditori Arrighi*, *Simonelli*, *e Raffaelli Relat.* Trattavasi in questa Causa di dividere un Podere livellario acquistato dai seniori d' una famiglia colonica vissuta in comunione. Si veda il mio *Opuscolo della Divisione de' Beni de' Contadini* §. *XI. not.* 1. e le mie *Celebriores DD. Theoricæ* alla *Theorica Bartoli in L. Titium &c. & in Leg. Si Patruus ff. utriusq. judic. part.* 1. *pag.* 140.

La concessione enfiteutica s' intende fatta anche al fratello assente, e sua linea, quando fu da esso accettata, oppur ratificata la concessione; diversamente mancando una tale accettazione, o ratifica, la citata *Florentina*, *seu Ficiclen. Refutationis Bonor. emphyt.* §. *Differenziano*, *e seg.*

(19) *Pisana Emphyteusis* 4. *Sept.* 1696. *av. l' Aud. Ascanio Venturini*, ove si dichiara in quali casi abbiano luogo le contrarie Autorità.

SEZIONE II.

Di alcune specie di Enfiteusi, cioè della propria, ed impropria; della laicale, ed ecclesiastica; ereditaria, pazionata, e mista; di quella per titolo lucrativo, e oneroso; e della facoltà di alienare del primo Acquirente.

Si disse nel nostro Opuscolo in questa *Sezione*, che altra è l'enfiteusi *propria*, nella quale si paga una piccola annua quantità in recognizione del dominio diretto; altra è l' enfiteusi *impropria*, nella quale si paga una quantità annua corrispondente presso a poco ai frutti del fondo enfiteutico.

Ora si aggiunge, che per distinguere queste due specie di enfiteusi non devesi attendere la denominazione, che i contraenti hanno data al contratto, ma bensì la di lui natura, ed essenza, giacchè tutti i contratti prendono la loro sostanza, e il loro più giusto essere non dai vocaboli, ma dai patti, e dalla volontà dei contraenti; In conseguenza di

che la sola corrispondenza del canone ai frutti mostra per se medesima bastantemente la qualità di enfiteusi impropria, e fa vedere, che il canone non fu pattuito per una mera recognizione, e memoria del padrone, e per un argumento del riservato dominio, ma bensì in riguardo al godimento di tutto il fondo conceduto, e della di lui intiera fruttifera estensione (1).

Si disse ancora, che l' enfiteusi altra è *ereditaria*, altra *pazionata*, ed altra *mista*, cioè partecipante e dell' ereditaria, e della pazionata.

In ordine alla prima specie di enfiteusi, cioè all' *ereditaria*, questa dicesi quella, che è stata concessa a favore di tutti gli eredi anche estranei senza restrizione ai discendenti, che dai Forensi si chiamano *eredi del sangue*; Sicchè il successore deve avere la qualità ereditaria non solamente del primo acquirente, ma anche dell' ultimo possessore, con tutti gli obblighi, e pesi ereditarii. Di questo carattere deve dirsi la concessione enfiteutica fatta da un laico semplicemente senza far menzione nè dei figlj, nè degli eredi del livellario, ma a vita di

un terzo, e suoi figli, nipoti, e pronipoti per linea mascolina, e femminina legittima, e naturale fino in terza generazione; essendo in questo caso transitoria l' enfiteusi in tutti gli eredi anche estranei del livellario pel tempo, in cui possono durare le generazioni contemplate (2); specialmente poi se vi si legga la clausula „ *ad habendum* „ inserita estesamente nella dispositiva del contratto enfiteutico, la quale opera l' effetto, che l' enfiteusi sia transitoria in qualunque estraneo (3).

La consuetudine poi è di tale, e tanta forza, che è capace perfino di alterare i patti, e di render l' enfiteusi concessa ai discendenti, e perciò pazionata, come ereditaria, e trasmissibile anche negli estranei (4).

L' enfiteusi *pazionata*, o sia di *patto, e providenza* è quella, che è stata concessa a favore di alcuno, e suoi discendenti, o siano eredi del sangue, e questi succedono nell' enfiteusi per la propria persona con una totale indipendenza dal predecessore, il quale non sia primo acquirente per titolo oneroso, nè sono obbligati ad aver la qualità ereditaria dell' ultimo possessore.

L' enfiteusi *mista* partecipa, come abbiamo detto, dell' ereditaria, e della pazionata, sicchè il successore deve esser erede o dell' acquirente, o dell' ultimo possessore; e deve ancora esser suo discendente, o sia erede del sangue, in maniera che ambedue le qualità in lui debbano unitamente concorrere, nè una basti senza dell' altra. Vero è però, che questa enfiteusi *mista* può acquistarsi anche senza la vera, e totale qualità ereditaria, bastando ancora l' essere erede fedecommissario, o erede libero in una parte soltanto della eredità (5).

Circa l' enfiteusi per titolo *lucrativo*, e per titolo *oneroso*, crediamo opportuno l' aggiungere, che nella prima i successori riconoscono le loro ragioni dal concedente, o sia padron diretto, e non dall' acquirente, al quale perciò non è lecito disporne in loro pregiudizio, qualora non lo permetta la consuetudine, o la Legge, come è la nostra del 1769; Nella seconda poi, cioè nell' enfiteusi per titolo oneroso, procede tutto l' opposto, cioè, che il primo acquirente ne può disporre in pregiudizio dei successori, come quelli che riconoscono più dall'

acquirente, che dal concedente le loro ragioni livellarie; Anzi quest' ultima enfiteusi per titolo oneroso era alienabile anche avanti la Legge del 1769. dal primo acquirente, che con tal titolo oneroso la conseguì, in quella maniera, che era alienabile da qualunque dei compresi l' enfiteusi concessa da quelle Mense Ecclesiastiche, i cui beni erano ridotti alla natura di quasi liberi, e allodiali. E la ragione si è perchè il primo acquirente per titolo oneroso s' intende investito colla facoltà di disporre dei beni enfiteutici, e si suppone, che abbia convenuto col padron diretto il riservo di poterne disporre come se fossero beni proprii (6).

Quindi ne deriva, che può il primo acquirente per titolo oneroso validamente, e irrevocabilmente trasferire con qualsivoglia titolo il livello, benchè *pazionato*, in persone anche estrance, in pregiudizio ancora dei compresi nel livello medesimo, perchè il diritto del padre acquistato per mezzo del suo denaro prevale a qualunque diritto, che possa competere ai suoi figlj, e discendenti in virtù della grazia, e provvidenza del concedente (7).

Quindi ancora ne deriva, che nella alienazione, o altre disposizioni del primo acquirente per titolo oneroro, non si ricerca il consenso preventivo del padrone diretto, perchè un tal consenso s' intende fin da principio accordato in forza della correspettività del contratto; Salvo però sempre al padron diretto il diritto di dover esser notiziato della persona dell' alienatario, dal quale esiger deve il pagamento del canone, competendo a lui solo, e non ad altri la facoltà di richiamare ad esame, o d' intentare ancora la nullità dell' alienazione, se abbia dei giusti, e ben fondati motivi per ottenerla (8).

Dicesi poi sempre oneroso l' acquisto dell' enfiteusi, o questo si riconosca dal padron diretto mediante il pagamento del laudemio, e la convenzione, ed obbligazione dell' annuo canone; O si riconosca dal precedente conduttore mediante lo sborso di qualche somma pagata col consenso del padron diretto allo stesso conduttore per ottener la renunzia dei diritti enfiteutici (9).

Oltre le accennate distinzioni, l' enfiteusi si distingue ancora in *secolare*, e in *ecclesiastica*. La prima vien conces-

sa dal Principe, dalle Città, o dai Privati; La seconda si concede dalle Mense Vescovili, dalle Chiese, e da altri simili Luoghi Ecclesiastici; Ma non si reputa ecclesiastica l' enfiteusi concessa dagli Spedali, o altri Luoghi Pii, che esistono sotto il governo dei Laici (10).

L' enfiteusi ecclesiastica non si presume stipulata per un canone inferiore alle rendite del fondo enfiteutico; e neppure si presume transitoria agli eredi estranei, se ciò non sia stato dichiarato, benchè fosse stata concessa a favore degli eredi (11); giacchè sotto il nome di *eredi* s' intendono nell' enfiteusi ecclesiastica solamente compresi gli eredi del sangue, cioè i discendenti del conduttore (12). E qualora si veda concessa agli *eredi*, e *successori*, non si reputa *ereditaria*, ma *pazionata*, talchè nella concessione vengono soltanto gli eredi del sangue (13).

Alle volte per altro anche nell' enfiteusi ecclesiastica sotto la vocazione degli *eredi*, e *successori* possono venire gli eredi estranei, specialmente se il primo acquirente sia un Sacerdote, incapace di avere eredi di sangue, vale a dire

discendenti (14); Come ancora venir possono gli eredi estranei del primo acquirente, quando la concessione sia stata fatta ai di lui *eredi*, e *successori* per un tempo certo, e determinato, per esempio di 30, o 40 anni; mentre in tal caso, mancando avanti che finisca il tempo prescritto, i discendenti del conduttore, subentrar devono gli eredi anche estranei del medesimo, ai quali giustamente conviene il nome di *eredi*, e *successori* (15).

L' enfiteusi delle Chiese, e altri simili Luoghi Pii non si presume eccedere la terza generazione, o al più la linea dei discendenti (16). L' enfiteusi concessa a due generazioni suol valutarsi per anni sessantasette in circa (17). Quella concessa a tre generazioni si considera, per quel che porta l' umano vaticinio, cento anni (18). E quella concessa a linea mascolina in infinito ha la presunta durazione di anni dugento (19).

(1) *Voet. in Pandect. lib. 6. tit. 3. num. 19. in fin. Faber in Cod. lib. 4. tit. 43. defin. 36. De Luc. de emphyt. disc. 54. num. 7. & disc. 67. num. 8. Laterinen. Molendini 29. Septemb. 1756. av. il già Audit. Giovanni Meoli nel Tesor. Ombros. tom. 8. dec. 36. num. 19. e 20.*

(2) *Liburnen. Emphyteusis, seu Hypothecæ* 8. *April.* 1705. *av. l' Avv. Francesco M. Chellini* nel *Tesor. Ombros. tom.* 3. *dec.* 47. *num.* 1. *e seg.*

(3) *Ibid. num.* 5. *e* 6. ove che la clausula *ad habendum* equivale alla clausula, *quibus dederit. Rot. Rom. cor. Cavaler. dec.* 219. *num.* 11.

(4) *Paulut. dissert.* 81. *num.* 48. *& seq. Calcagnin. de emphyt. & feud. observ.* 12. *num.* 121. la *Ruota nostra* nel *Tesor. Ombr. tom.* 6. *dec.* 56. *num.* 31. *e seg.* L' Enfiteusi quando debba dirsi piuttosto pazionata, che ereditaria, si veda la *Consultazione* dell' Avvocato, ed ora Giudice in Siena *Francesco Mori-Ubaldini* nella *Florentina Devolutionis* §. 9. *e seg. in Causa Mori-Ubaldini, e Papini;* E come, e quando l' Enfiteusi pazionata possa restare alterata in forza della transazione fatta dai compresi, si veda la *Florentina Fideicommissi, & Emphyteusis de Grifonibus* 11. *Jan.* 1696. *av. l' Audit. Alessandro Belluzzi.*

(5) *Castri Florentini Fideicommissi* 31. *Sept.* 1701. *av. il med. Aud. Belluzzi*, ove inoltre si dimostra quando l' Enfiteusi mista restar possa compresa nel fedecommisso, tanto per la volontà, quanto per la potestà del Disponente; sopra di che è da vedersi ancora la *Florentina Fideicomm.* 30. *Sept.* 1701. *av. l' Aud. Andrea Farsetti*, ove si esamina la questione, se l' Enfiteusi *mista* resti compresa sotto la generale disposizione; E se basti, che il successore sia erede del primo, o dell' ultimo, e se diretto, o obliquo, v. *De Luc. Dottor volgare nel tit. dell' Enfiteusi cap.* 2. *num.* 9.

(6) *Boscol. in controv. post De Luca de feud. art.* 2. *num.* 122. il *Voto* dell' *Aud. Belluzzi* nella *Pisana Emphyteusis* 13. *Aug.* 1696. §. *Adeout*, e la *Pistorien. Bonorum* 17. *Sept.* 1793. §. *Perlochè av. l' Audit. Antonio M. Corcignani Relat.*

Il primo Acquirente nella materia enfiteutica dicesi quegli che stipulò l' investitura, e dopo la sua morte il di lui figlio non si considera per primo acquirente. *Cyriac. controv. for.* 21. *num.* 30. *Rot. Rom. in rec. dec.* 55 *num.* 13. *part.* 10.

(7) La *Ruota Rom. in Romana Concursus, & Emphyteusis* 25. *Junii* 1770. §. *fin. cor. Origo*, e nella *confermator. av. il med.* 13. *Jan.* 1772. §. 15. la *Ruota nostra* nella *Pisana, seu Laurentana Bonorum emphyteuticorum* del dì 14. *Luglio* 1744. *pag.* 5. *av. l' Aud. Girolamo Finetti*, e nella *Cascinen. Emphyteusis quoad Bona S. Silvestri* 20. *Sept.* 1774 *pag.* 7. *av. gli Auditori Ulivelli, Salvetti, e Bizzarrini*, e nella citata *Pistorien. Bonorum av. l' Aud. Cercignani*, §. *E tanto meno*. Gli altri poi, che non sono i primi acquirenti con titolo oneroso, ma solamente compresi nell' Enfiteusi *pazionata*, non hanno diritto di alienarla in pregiudizio dei successivi chiamati, qualora i Beni enfiteutici non siano di natura loro alienabili, *Rot. Rom. in rec. dec.* 153. *n.* 6 *part.* 3. *&* *dec.* 146. *n.* 3. *part.* 16.

(8) *Pisana Emphyteusis* 30. *April.* 1777. §. *Il motivo av. l' Aud. Bernardino Buratti*, ove che ricusando il Padron diretto di prestare il suo consenso all' alienazione, può il Giudice supplire, e farne celebrar l' istrumento *ex officio*. Si veda la *Florentina Fideicommissi quoad Bona emphyteutica* 4. *Martii* 1803. §. *E primieramente, e più segg. av l' Audit. Giovanni Alberti Relat.*

(9) *Castald. cons.* 496. *num.* 6. *Calderon. resol* 32. *num.* 35. *Rot. Rom. cor. Merlin. dec.* 699. *num* 37. *Sanminiat. controv.* 19. *num.* 46. *et* 47. ove avverte, essere a quest' effetto sufficiente qualunque onere imposto dal Renunziante. Si veda la *Rot. Rom. in Bononien. Fideicommissi Alexii de Ursis*

27. *Junii* 1710. §. 7. *et* 8. *cor. Aldrovando*, ove ancora si dice esser l' acquisto per titolo oneroso, quando fu sborsata più della metà del giusto prezzo, *ibid.* §. 5. Vedasi ancora la *Consultazione* del fu *Sig. Avv. Gio. Francesco Orsini* nella *Miniaten. Emphyteusis quoad hypothecam super fructibus* §. *Confutato*.

(10) *Podii Bonitii Emphyteusis de Frittellis* 7. *Febr.* 1619. *cor. trib. Rot. Audd. lib. mot.* 100. *fol.* 339. ove si parla dello Spedale *della Scala* della Città di Siena.

(11) La *Ruota nostra* nel *Tes. Ombr. tom.* 7. *dec.* 30. *num.* 74. *& seq.*

(12) *Florentina, seu Pisana Immissionis* 29. *Sept.* 1769. §. 143. *e* 161. *av. l' Aud. Ulivelli Rel.* ove i concordanti.

(13) *Thes. Ombros. tom.* 8. *dec.* 49. *num.* 2.

(14) Detta *decis.* 49. *num.* 5.

(15) *Mantic de tacit. & ambig. convent. lib.* 22. *tit.* 19. *num* 29 *Fulgin. de jur. emphyt. tit. de success. in bon. emphyt. quæst.* 15. *num.* 1. *et* 2. detta *dec.* 49. *num.* 8. *et* 9. nella quale al *num.* 7. si dice, che anche la clausula *quibus dederit &c.* apposta nella parte dispositiva dell' investitura, è capace di indurre la qualità ereditaria nelle Enfiteusi ancora Ecclesiastiche.

(16) *Florentina Disdictæ* 23. *April.* 1733. *av. l' Aud. Marzio Venturini* nel *Tes. Ombros. tom.* 7. *dec.* 30. *num.* 77. *& seq.* Si veda la *dec.* 29. *av. l' Aud. Bonaventura Neri Badia*.

(17) *Florentina, seu Pupien. Emphyteusis* 20. *Sept.* 1782. §. 33. *av. l' Aud. Tommaso Simonelli Relat.* qual Decisione per altro fu revocata dall' altra Decisione in *Florentina, seu Pupien. Nullitatis Emphyteusis* 19. *Septemb.* 1783. *av. l' Audit. Guido Arrighi Relat.*

(18) *Fæsulana Emphyteusis* 28. *Apr.* 1747. §. *Di più il caso av. l' Aud. Giovanni Meoli*, confermata il *dì* 9. *Sett.* 1747. *dagli Auditori Finetti*, *Martini*, e *Vicario Generale Del Riccio*, e la *Fæsulana Laudemiorum* 5. *Sett.* 1769. §. *Bisogna av. il medes. Audit. Meoli* nel *Tesor. Ombros. tom.* 8. *decis.* 38. *num.* 42.

(19) La citata *Florentina*, *seu Pupien. Emphyteusis av. l' Audit Simonelli d.* §. 33.

SEZIONE III.

Dell' Enfiteusi di Manomorta, della sua solennità, e utilità, e quando queste si presumano intervenute.

Le nostre Leggi Toscane sulle Manimorte, lungi dal facilitare, o rimettere, hanno anzi richiamate ad una più sostanziale, e più rigida osservanza le solennità stabilite dal Diritto Civile, e Canonico nelle concessioni enfiteutiche dei beni spettanti alle Chiese, e Luoghi Pii. Per restarne pienamente convinti basta leggere i Motuproprj *de'* 7. *Marzo* 1773. *de'* 9. *Ottobre* 1779. *de'* 14. *Giugno* 1783. *e de'* 14. *Agosto* 1784. (1).

Queste nostre Leggi richiedono, come le Leggi Ecclesiastiche, nelle concessioni livellarie il requisito della legittima

Autorità Sovrana, e l' altro requisito della giusta causa, il quale si ristringe a due capi; Uno, cioè, della necessità, la quale sia urgente; l' altro della utilità, che sia chiara, e manifesta.

Per regolare questa utilità si deve attendere il tempo del contratto senza badare al non previsto susseguente evento, o buono o cattivo che esso sia; come pure attender si deve il tempo solito, ed ordinario, non già il calamitoso, e l' accidentale di guerra, di peste, o di altra fatale contingenza.

L' utilità consiste nel migliorare le condizioni della Chiesa, o mediante l' aumento del canone, e di altre sue rendite, o mediante l' accrescimento del laudemio, o mediante la condonazione dei miglioramenti, benchè vi sia la diminuzione del canone (2), o mediante l' alleggerimento de' suoi oneri, o mediante qualche altro patto, e condizione che sia realmente vantaggiosa al Luogo Pio (3).

Questa utilità esser dee, come si è accennato, chiara, ed evidente, nè resta provata coll' asserzione dei soli contraenti (4). Si presume però utile la concessione enfiteutica, stante il lasso d' un tem-

po lunghissimo, nel quale sia stato pagato uniformemente lo stesso canone (5).

Una tale utilità si ricerca, quando i beni si concedono *ex integro* dalla Chiesa padrona diretta, non già quando durante l' enfiteutica concessione si alienano col consenso di quelli, che sono in essa compresi, giacchè in tal caso l' investitura si dice necessaria, e la Chiesa, o altro Luogo pio padrone diretto non si dice alienare, ma piuttosto confermare col suo consenso l' alienazione enfiteutica (6).

Quando si provasse, che il Luogo pio era angustiato da una urgente precisa necessità, allora potrebbe sostenersi l' alienazione de' suoi beni, ancorchè non vi concorresse il requisito della utilità (7).

La mancanza di questo requisito dell' utilità si deduce chiaramente dalla diminuzione del canone convenuto, quando i beni enfiteutici per ragione dei loro miglioramenti dovevano piuttosto esser cresciuti di rendita, e di prezzo (8).

Che anzi nell' enfiteusi ecclesiastica si presume l' ingiustizia, e la circonvenzione, se il canone non arrivi ad una conveniente quantità, non reputandosi

mai concessa, nè approvata dalla legittima potestà per un tenue canone (9). Si presume ancora l' ingiustizia, e la circonvenzione, se la concessione enfiteutica sia stata fatta dal Rettore a qualche suo stretto congiunto senza l' intervento esatto, e scrupoloso delle debite solennità, mentre la congiunzione del sangue può far credere, che piuttosto in danno, che in utilità della Chiesa sia stato posto in essere il contratto enfiteutico (10).

Di fatti al Rettore del Benefizio, benchè ne sia ancora Patrono, è proibita ogni alienazione de' beni spettanti al Benefizio medesimo, quantunque si trattasse di dimettere i creditori dello stesso Benefizio; ma per la validità d' una tale alienazione provar si deve qualche causa, o necessaria, o utile; E fa d' uopo ancora l' impetrare le opportune facoltà dai legittimi Superiori (11).

E le nostre Leggi vogliono ancora, che trattandosi di Benefizj soggetti a Padronato, per assicurarsi della utilità, e giusta causa di alienare, debba tenersi generalmente il sistema di sentire, e citare non solo i Rettori, ed Economi, ma anco i Patroni, e di non approvare l' a-

lienazione, o contrattazione senza l' espresso loro consenso (12).

Vogliono ancora le nostre Leggi nelle alienazioni, e concessioni enfiteutiche de' beni delle Comunità, e del Sacro Militar Ordine *di S. Stefano* solennità non minori, nè meno efficaci di quelle che si ricercano nelle alienazioni, e concessioni dei beni ecclesiastici, e nulle per difetto di utilità possono ancora venir dichiarate (13).

E' dunque manifesto, che per la validità delle alienazioni, e dei contratti enfiteutici de' beni di Chiesa, de' Luoghi Pii, e di altri Corpi morali privilegiati si ricercano a forma delle Leggi Toscane, l' utilità, e la solennità consistente nell' intervento della legittima licenza, altrimenti le alienazioni, e le concessioni enfiteutiche non si sostengono (14).

E certamente qualunque solennità intervenuta nel contratto di enfiteusi non è capace di sanare, ed escludere la nullità, che deriva dall' intrinseca ingiustizia del contratto medesimo, o per mancanza di giusta causa, o per lesione, danno, e pregiudizio della Manomorta; In fatti le solennità sono cumulativamente

ricercate coll' utilità, e giustizia dell' atto, e dovendo assicurare il vantaggio della Chiesa desiderato dalla Legge, niente si attendono, quando non producono l' effetto dalla Legge stessa contemplato, e voluto (15).

Vero è per altro, che constando di una evidente utilità del Luogo Pio risultante o dall' aumento del canone, o dalla condonazione dei miglioramenti, o da altri patti al medesimo vantaggiosi, può sostenersi, ed è meritevole di approvazione, e di conferma il contratto enfiteutico, stipulato anche senza le solennità; specialmente se queste siano intervenute nella precedente concessione enfiteutica, potendo allora giudicarsi superflue, ed inutili nella sussegnente (16).

Tali solennità si presumono intervenute stante il lasso del tempo, e l' osservanza, bastando a questo effetto il solo corso di anni trenta (17); Specialmente poi quando le circostanze del caso persuadono, e rendono verisimile l' intervento delle medesime solennità; Senza che faccia ostacolo a una tal presunzione la mancanza nell' istrumento dell' espressione della licenza del legittimo superiore (18).

Il corso poi di cento anni, benchè non compito, è di tale, e tanta efficacia, che, non ostante la Bolla del Pontefice *Urbano* VIII, la quale si chiama la preservativa de' pregiudizj della Chiesa contro l' assenso presunto, supplisce alla prova della solennità del Beneplacito Apostolico, e fa sì, che dopo tanto tempo debba questo presumersi, ed aversi per intervenuto (19).

E stante il suo intervento, la concessione enfiteutica è stata sempre reputata valida, quantunque mancasse il Decreto dell' Ordinario ricercato per l' esecuzione dello stesso Apostolico Beneplacito (20).

(1) Si veda la *Decisione* del *Vicario Regio Grisaldi Taia* nella *Pistorien. Nullitatis contractus livellarii* 18. *Aug.* 1785. stampata fra le *select. tom.* 1. *part.* 1. *dec.* 3. *num.* 26.

(2) La *Ruota nostra* nella *Fivizzanen. Emphyteusis* 24. *Aug.* 1792. §. *Ma non terminava, av. il già Sig. Audit. Ignazio Maccioni.*

(3) La *Ruota Rom. in rec. dec.* 367. *num.* 6. *e* 7. *part.* 5. *tom.* 1. *dec.* 536. *num.* 19. *part.* 9. *tom.* 2. *dec.* 500. *num.* 8. *part.* 13. la *Ruota nostra* nella *Florentina, seu Pupien. Emphyteusis* 20. *Sept.* 1782. §. 30. *av. l' Aud. Tommaso Simonelli*, ove si parla dell' accrescimento del laudemio nella se-

conda concessione enfiteutica: Ma questa *Decisione* fu revocata dalla stessa *Ruota nostra* nella *Florentina, seu Pupien. Nullitatis Emphyteusis* 19. *Sept.* 1783. *av. l' Audit. Arrighi Relat.*

(4) *Rot. Rom. in rec. dec.* 252. *n.* 21. *part.* 7.

(5) La medesima *Rot. Rom. in rec. decis.* 94. *num.* 9. *part.* 7. *&* *decis.* 193. *num.* 13. *part.* 18. *tom.* 1. la *Ruota nostra* nella citata *Florentina, seu Pupien. Emphyteusis av. l' Audit. Simonelli* §. 26. ove dell' osservanza per 60. anni. Si veda la *Decisione* revocatoria *in Florentina, seu Pupien. Nullitatis Emphyteusis* 19. *Sept.* 1783. *av. l' Aud. Arrighi Relat.* ove al §. 57. si dice, che la giusta causa, e l' utilità della concessione deve provarsi dall' Enfiteuta, che pretende di spogliare il Luogo pio Padron diretto del suo lungo possesso; bastando il solo dubbio della validità dell' istrumento per dichiarar nullo il contratto.

(6) *Rot. Rom. in rec. decis.* 267. *num.* 17. *& seq. part.* 15.

(7) Detta *Decisione av. l' Aud. Arrighi Relat.* §. 75. ove i concordanti. Si veda la *Decisione*, sebben revocata, nella stessa Causa, dell' *Aud. Simonelli* al §. 54 ove che la necessità di pagare i debiti costituisce la prova dell' utilità richiesta nelle alienazioni de' Beni di Chiesa.

(8) La citata *Decisione av. l' Aud. Arrighi Rel.* §. 72. *e seg.* Del difetto di utilità, tanto in rapporto alla rendita dei Beni, quanto in rapporto al loro prezzo, si veda la *Florentina, seu Bargen. Præt. Nullitatis Contractus* 30. *Sept.* 1783. *art.* 1. *et* 2 *av. l' Aud Simonelli Rel.* Si veda ancora la *Pistorien. Præt. Retractus* 16. *Martii* 1784. §. *In secondo*, *e* § *Se adunque av l' Aud. Vinci Rel.*, ove si dice mancar l' utilità del Luogo pio, quando considerati

i miglioramenti fatti, troppo piccolo è il canone convenuto nella nuova concessione.

Sulla nullità dell' alienazione, o concessione de' Beni del Monastero, stante il difetto della giusta causa, e utilità, come ancora delle necessarie solennità, è da vedersi la più volte citata *Florentina, seu Pupien. Nullitatis Emphyteusis av. l' Audit. Arrighi Relat.*

(9) *Rot. Rom. in rec. dec.* 73. *num* 15 *part.* 8. ove che il canone deve arrivare alla ragione del cinque per cento, o alla ragione di quel che rendono i fondi confinanti. E *dec.* 629. *num.* 17. *& seq. part.* 18. *tom.* 2.

(10) *Decis.* 252. *num.* 20. *part.* 7. *& dec.* 73. *num.* 11. 14. *et* 22. *part.* 8.

(11) *Florentina Alienationis* 17. *Sept.* 1778. *av. il già Audit. Bernardino Buratti.*

(12) Si vedano le *Istruzioni per l' alienazione de' Beni dei Patrimonj Ecclesiastici &c. del dì* 22. *Ottobre* 1785. §. 21.

(13) *Laterinen. Molendini* 29. *Sept.* 1756. *av. l' Aud. Meoli nel Tes Ombr. tom.* 8. *dec.* 36. *num.* 4. *e seg.* ove che nelle alienazioni, e nelle locazioni a lungo tempo de' Beni Comunitativi si ricerca il pubblico incanto, e l' assenso, e approvazione Sovrana. *Florent., seu Bargen. Præt. Nullitatis Contractus* 30. *Sept.* 1783. *av. l' Aud. Simonelli*, ove che l' alienazione dei Beni della Religione di S. Stefano è nulla pel difetto di utilità, non ostante il Rescritto del Principe.

(14) *Florentina Bonorum* 30. *April.* 1726. *av. l' Aud Filippo Rota*, e la *Fæsulana Nullitatis Contractuum emphyteuticor.* 20. *Sept.* 1758. *av. il Cav. Anton Maria Montordi*, ove che si ricercano le solennità nella nuova concessione enfiteutica, quan-

do non sia stato osservato ciò che fu osservato nella prima.

(15) *Rot. Rom. cor. Molin. dec.* 182. *num.* 8. la *Pistorien. Nullitatis Contractus livellarii* 18. *Junii* 1785. *av. il Vicario R. Grisaldi Taia* nelle *select. tom.* 1. *part.* 1. *dec.* 3. *num.* 27.

(16) *Fivizzanen. Emphyteusis* 24. *Aug.* 1792. §. *Mi parve*, *av. l' Audit. Maccioni*, ove si parla del Beneplacito Apostolico. Si veda ancora la *Praten Emphyteusis* 19. *Maii* 1700. *cor. Gherardesca*, *& Francisco Bacci*.

(17) Si vedano le Autorità riferite nella citata *Florentina*, *seu Pupien. Emphyteusis av. l' Aud. Simonelli* §. 21.

(18) La stessa *Decisione* §. 22. e 23.

(19) *Florentina*, *seu Praten. Emphyteusis* 30. *Sept.* 1783. §. *Onde essendo*, *av. l' Audit. Cosimo Ulivelli*. Prima di questa Bolla d' *Urbano VIII.* fatta nell' anno 1641. si camminava colle regole generali di ragion comune, cioè, che quando vi fosse un' osservanza antica sopra 30. anni, si dovesse presumere l' assenso ben eseguito, e giustificato anche rispetto alla causa della necessità, o dell' utilità; ma in virtù di detta Bolla venne tolta questa presunzione, con essere stato solamente preservato il possesso di anni 100. Si veda il *De Luc. de alienat. disc.* 1. *et* 2.

(20) La detta *Florentina*, *seu Praten. Emphyteusis av. Ulivelli* §. *ult.* Quando non sia necessario il Beneplacito Apostolico nella concessione enfiteutica fatta dalla Chiesa, e quando si presuma esservi intervenuto, si veda la sopracitata *Praten. Emphyteusis* 19. *Maii* 1700. *av. Gherardesca*, *e Bacci*.

Oggigiorno nella nostra Curia si reputa la cen-

tenaria di somma forza, e valore tanto in linea di prescrizione, che in linea di presunzione di qualunque miglior titolo, benchè consti del titolo originario, nè la sua virtù riman diminuita, ed elisa dal dubbio di un possesso illegittimo; In conseguenza poco si attende quanto in altri tempi è stato deciso dai nostri Tribunali, e specialmente nella celebre *Causa del Fedecommisso Gamberelli av. Piccinini, e Pompeo Neri Rel. art. 2.*

SEZIONE IV.

Dell' alienabilità dell' Enfiteusi di Manomorta; Delle conseguenze, che da questa alienabilità ne derivano; E se l' Enfiteusi possa passare ne' Corpi morali indefettibili.

MOLTISSIMI sono i beni enfiteutici di Manomorta, che, o per Legge, o per consuetudine, o per patto hanno acquistata la qualità di quasi liberi, e allodiali, e che prima assai della nostra Legge d' Ammortizzazione del 2. Marzo 1769. si commerciavano liberamente dai Livellarj.

I Beni Ecclesiastici del Territorio Ferrarese in forza delle Pontificie Costituzioni *Bonifaziana*, e *Paolina* furono

ridotti a guisa di allodiali, e liberi dei Possessori, i quali disporre ne potevano sì per atti fra' vivi, che di ultima volontà (1). I Beni ancora di Ravenna furono ridotti commerciabili per un concordato fra il Clero, e il Popolo Ravennate, che ebbe forza di Legge municipale (2). I Beni non solo laicali, ma anche ecclesiastici dello Stato di Urbino avevano lo stesso carattere di quasi liberi, e allodiali, e come apparisce dalla narrativa di un Breve del Pontefice *Urbano* VIII, era dovuta per consuetudine la rinnovazione ai più prossimi consanguinei, o agli eredi dell' ultimo enfiteuta (3). I Beni parimente ecclesiastici dell' Abbazia di Farfa concessi a livello, erano alienabili, perchè ridotti a guisa di allodiali in mano dei respettivi enfiteuti, i quali potevano disporne in pregiudizio dei compresi nell' investitura (4). E lo stesso è seguito nell' Abbazia di Nonantola, in alcune parti del Bolognese, come ancora nel Territorio di Perugia, della Città di Castello, e in molti altri Luoghi dell' Italia (5).

Nella nostra Toscana poi ognuno sà, che i Beni enfiteutici delle Mense Ve-

scovili Fiorentina, Pisana, e Fiesolana erano molto prima della nostra Legge, per inveterata consuetudine alienabili (6); O perchè anticamente essendo incolti fossero dai Possessori livellarj ridotti a cultura, e resi ubertosi (7); O perchè in occasione delle invasioni nemiche, e delle guerre intestine, che ne' passati secoli hanno tanto regnato in Italia, fossero dati in protezione alle Chiese col patto di ripigliarli a livello, e così sfuggire non tanto le depredazioni dei nemici stranieri, i quali benchè rozzi, e feroci portavano sommo rispetto alla Chiesa, e ai loro beni, quanto ancora le confiscazioni, e proscrizioni dei nemici interni animati dalle perniciose Fazioni, specialmente Guelfa, e Ghibellina, che tanto desolarono anche il nostro Paese.

La qualità quasi libera, e allodiale di tutti questi Beni enfiteutici ecclesiastici influisce potentemente sulla prosperità dei Paesi, ove, o per Legge, o per consuetudine, o per convenzione essa si trova stabilita; poichè se nel caso delle devoluzioni, e caducità, le Chiese, ed altre Manimorte potessero ritenere per se questi beni senza verun obbligo di con-

cederli ai Secolari, colla facoltà di poterne disporre, verrebbe a togliersi ai Popoli totalmente il commercio, ed il modo di vivere, e si ridurrebbero gli Stati alla rovina, e alla desolazione.

Quindi ognun vede quanto interessi la felicità del Popolo Toscano la Legge Leopoldina del 1769. al §. 18. in virtù della quale fu indotta la quasi allodialità dei beni enfiteutici di Manomorta; quasi allodialità più potente ancora di quella risultante dalla consuetudine, giacchè non ha bisogno di dedursi dagli atti, ma dal solo comando del Legislatore (8). Quindi ancora ognun vede quanto utili alla pubblica felicità della Toscana siano stati anche tutti gli altri Regolamenti *Leopoldini*, che hanno posto in commercio, e resi alienabili i Beni livellarj delle Comunità, e di altre pubbliche, e regie Amministrazioni non comprese nelle Leggi d' Ammortizzazione del 1751. e 1769, come diremo nell' ultima *Sezione* di queste Aggiunte.

Posta la Legge, la consuetudine, o il patto di alienare i beni enfiteutici di Manomorta, e di altri Corpi morali, spetta certamente la facoltà di disporne

non solo al primo, non solo agl' intermedj investiti, ma anche all' ultimo di essi, benchè in lui si estingua l' investitura, e si faccia luogo fra poco tempo alla devoluzione dell' enfiteusi al padron diretto, poichè se volesse negarsi la facoltà di disporre de' beni enfiteutici all' ultimo possessore, resterebbe notabilmente impedito il commercio, e la libera contrattazione di tali beni, benchè vestiti del carattere di quasi liberi, e allodiali, in grave danno del pubblico, e del privato interesse, e si farebbe ingiuria alla buona fede tanto necessaria nei contratti, se l' ultimo della discendenza invitata, e i respettivi contraenti si trovassero defraudati della libertà, che hanno creduta insita, e connaturale ai beni, che sono stati da loro contrattati (9).

Ammessa parimente la consuetudine di alienare ne nasce, come abbiamo detto nella precedente *Sezione II.* §. *La consuetudine*, che sebbene la forma dell' investitura sia di *patto, e provvidenza*, tuttavia i beni enfiteutici si considerano a guisa di ereditarj, e transitorj anche negl' estranei, in pregiudizio dei compresi nell' investitura, in tutte quelle co-

se per altro, che non riguardino i diritti del padron diretto (10). Quindi è, che se il padre abbia divisi i beni enfiteutici per consuetudine alienabili tra i suoi figlj, ed uno di essi abbia alienata in persone estranee la sua porzione di livello, non possono i discendenti maschj dell'altro figlio, sebbene compresi nell'investitura, vendicare i beni alienati col pretesto della loro vocazione; E nemmeno possono vendicare quei beni enfiteutici, che pervennero nel figlio dopo la morte del padre, ed i quali lo stesso padre si era riservati nell' istrumento di divise fatte tra i figlj, col patto che dopo la sua morte si dovessero ancor essi dividere fra i medesimi di lui figlj (11).

Dalla consuetudine di alienare ne nasce ancora, che se l'alienazione è permessa per atti fra' vivi, deve esser permesso anche per atti di ultima volontà, giacchè nell' una, e nell' altra specie di alienazione concorre, o la stessa, o una più potente ragione (12). Lo che senza dubbio procede attesa la nostra Legge del 1769, la quale senza distinguere atti fra' vivi, e di ultima volontà, comanda che i livellarj possano disporre de' beni

enfiteutici di Manomorta in ambedue le accennate maniere; Al qual Sovrano Comando si sono uniformate le Mense Vescovili della Toscana rispetto ai loro beni enfiteutici per consuetudine alienabili (13).

Dalla medesima facoltà di alienare ne siegue, che la restrizione a certi gradi dell' enfiteusi si dice indotta al solo fine, che non sia illimitata, e perpetua, e che resti salvo alla Manomorta padrona diretta il suo diritto per conseguire il laudemio, non già perchè venga derogato alla facoltà di alienare, in forza della quale tutti i compresi nell' investitura possono indistintamente disporre de' beni enfiteutici, de' quali sono al possesso (14).

Ne siegue ancora a più forte ragione, che l' enfiteusi di sua natura alienabile resta compresa sotto la generale ipoteca de' beni dell' enfiteuta, resolubile per altro nel caso della loro devoluzione alla Manomorta padrona diretta, come abbiamo avvertito nell' *Opuscolo Sez. V.* §. *Ne siegue parimente*; Poichè se in virtù della Legge, o consuetudine di alienare è permessa la vendita, e la traslazione in altri, benchè estranei, del ius

enfiteutico, molto più deve esser permessa l' oppignorazione, o l' ipoteca, per mezzo della quale non accade la detta traslazione, ma la cosa oppignorata, o ipotecata resta in dominio dell' oppignorante (15).

E quando in forza, o della Legge, o della consuetudine ha luogo la libera facoltà di poter disporre dell' enfiteusi, o laicale, o ecclesiastica, viene ancora a cessare l' ostacolo del di lei passaggio ne' Corpi morali indefettibili, come sono Luoghi pii, Comunità, Collegj, e Corpi simili, riservato però sempre al padron diretto il conseguimento dei quindennj, come si dirà nella *Sezione IX.* (16).

In ordine per altro alle nostre Leggi d' Ammortizzazione, un tal passaggio ne' Corpi morali indefettibili può solo verificarsi ogniqualvolta tali Corpi morali siano nel numero degli *esenzionati*, o privilegiati, giacchè trattandosi di Corpi morali non *esenzionati*, osterebbe a un tal passaggio il disposto delle citate nostre Leggi, le quali senza la grazia Sovrana hanno proibito alle Manimorte non esenti ogni acquisto per titolo di dominio diretto, di dominio utile, di uso, di usu-

fratto, di comodo, di amministrazione, o di altro, che sotto qualsivoglia pretesto dia loro la percezione de' frutti (17).

E quantunque sia ricevuto presso i Dottori, e i Tribunali, che sia valido, ed eseguibile, salvo il diritto ai *Quindennj*, il patto convenuto nell' investitura, della traslazione dell' enfiteusi o laicale, o ecclesiastica nelle persone potenti, o ne' Corpi morali indefettibili; (18) Ciò non ostante, trattandosi, come si è detto, di Manimorte non esenti, nè privilegiate, un tal patto non sarebbe valido, nè eseguibile presso di noi, giacchè le citate nostre Leggi d' Ammortizzazione proibiscono tutti i patti, per cui vengano ammortizzati i beni, e resti tolta, o impedita la libera contrattazione dei fondi livellarj di Manomorta ridotti alla natura di quasi liberi, e allodiali (19).

Ma potrà una Manomorta, che possegga un livello di beni ecclesiastici, cederlo, o trasferirlo in altra Manomorta? La risoluzione di questo dubbio dipende dal vedere, se le nostre Leggi d' Ammortizzazione si oppongano, o nò, all' acquisto de' beni, che faccia una Mano-

morta da altra Manomorta; sopra di che si è detto qualche cosa nel *Discorso preliminare al §. Può ancora, e nella nota* 40.

Nell' alienazione de' beni enfiteutici per Legge, o per consuetudine alienabili, il consenso del padron diretto si ricerca soltanto pel di lui interesse rispetto al laudemio, e alla recognizione *in dominum*, e perciò se da esso non venga impugnata l' alienazione, non possono i compresi nell' investitura opporre l' eccezione del difetto di consenso, essendo distinto, e separato il loro interesse dall' interesse del padron diretto, e sarebbe lo stesso che opporre l' eccezione del gius del terzo (20); Laonde un tal consenso come ricercato pel solo interesse, e utilità del padron diretto, può validamente accedere non solamente dopo l' alienazione, ma anche dopo la morte dell' alienante (21). E se il padron diretto abbia ricevuto il pagamento dei canoni dall' alienatario, questo atto si considera come una nuova investitura, e più ancora delle parole dimostra la volontà di prestare il suo consenso alla seguita alienazione (22).

La proibizione poi di alienare i beni enfiteutici senza il consenso del padron diretto non impedisce nè la loro sullogazione, nè la loro ipoteca, dovendosi la detta proibizione limitar soltanto a quei casi, ne' quali siegua la piena, reale, ed effettiva tradizione (23); E neppure impedisce l' imposizione del censo resolubile colla resoluzione, e devoluzione dell' enfiteusi al padron diretto, qualora non vi fosse sopra di ciò una espressa special proibizione (24).

Nè deve omettersi, che prescindendo dalle nostre Leggi d' Ammortizzazione, la proibizione di alienare in certi determinati casi induce la permissione dell' alienazione nei casi non espressi, nè eccettuati (25).

Ma di questa proibizione di alienare senza il consenso della Manomorta padrona diretta, parleremo più estesamente nella seguente *Sezione*, ove si addurrà ciò che sù questo particolare vien prescritto dalle nostre Leggi Patrie.

(1) La *Ruota Rom. in rec. decis.* 329. *num.* 1. *& seq. part.* 5. *tom.* 1. *& dec.* 371. *num* 3. *et* 15. *part.* 16.

(2) *Decis. 6. num. 3. part. 4. tom. 2. dec. 107 num. 17. part. 15. & decis. 546. num. 8. part. 19. tom. 2. rec.* V. *Bonfin. de jur. fideicom. disp. 153. num. 55. tom. 2.*

(3) *Rot. Rom. cor. Seraphin. dec. 386. num. 1. & in rec. dec. 336. num. 1. & seq. part. 11.*

(4) *Decis. 52. num. 1. part. 4. tom. 1. & dec. 261. num. 8. part. 10.*

(5) *De Luc. de emphyt. disc. 5. & seq.*

(6) Sull' alienabilità, e ipotecabilità dei Beni enfiteutici della Mensa Fiorentina possono vedersi la *Florent. Præten. Avocationis pecuniæ 22. Julii 1721. av. il Canc. Archi*, la *Florentina Restitutionis in integrum 26. Januar. 1723 av. il Vicario Bonamiei*, la *Florentina Bonorum feudalium 28. Septemb. 1751. av. l' Audit. Giuseppe Bizzarrini*, e la *Florentina Immissionis 2. Ottob. 1801. art. 1. av gli Auditori Raffaelli, e Fenzi Relat.* Sull' alienabilità dei Beni enfiteutici della Mensa Pisana, sono da vedersi il *Motivo* dell' *Audit. Alessandro Belluzzi* nella *Pisana Emphyteusis 31. Aug. 1696.* confermato dalla *Ruota*, la *Pisana, seu Laurentana Bonorum emphyteuticorum 14. Julii 1744. §. Nè sussisteva av. l' Audit. Girolamo Finetti*, la *Pisana Emphyteusis 20. Julii 1787. avanti l' Audit. Ubaldo Maggi*. E sull' alienabilità dei Beni enfiteutici della Mensa Fiesolana si veda la *Fæsulana Laudemiorum 5. Sept. 1769. av. l' Audit Giovanni Meoli nel Tesor. Ombros. tom. 8.* I Beni ancora del Capitolo Aretino situati nel Comune di *Alberoro* sono alienabili, e si concedono in enfiteusi per un modico canone, venendo il Capitolo indennizzato mediante la percezione de' piccoli laudemi ne' casi di alienazione, e di un cospicuo laudemio nel caso di nuova investitura, *Montis S.*

Sabini Prat. Lesionis 6. Septemb. 1797. §. 13. *av. l' Audit. Raffaelli.*

(7) A forma del Testo in *Leg. Quicumque 7. Cod. de omni agr. desert. lib.* 11. *& in cap. ad aures de reb. Eccles. non alien.* i Beni enfiteutici, che di sterili, ed'incolti, sono stati resi coltivati, e fruttiferi, si hanno per liberi, e come allodiali dei Possessori.

(8) *Florentina Emphyteusis* 18. *Januar.* 1771. §. *Fuor di dubbio in fin. avanti. l' Audit. Giovanni Meoli.* La consuetudine di allivellare basta che risulti da una sola precedente solenne concessione, o da due meno solenni, e senza Beneplacito Apostolico, come osserva la *Fivizzanen. Emphyteusis* 24. *August.* 1792. §. *Mi parve av. l' Audit. Ignazio Maccioni.*

Col *Motuproprio* de' 23. *Settembre* 1786. partecipato ai Giusdicenti con Circolare de' 30. dello stesso mese, ed anno fu accordata ai Possessori, Amministratori, Operai di Monasteri, Conservatorj, Luoghi pii &c. piena facoltà di alienare i loro Stabili di suolo, senza obbligo di preferire alcuno benchè Colono, ed Affittuario. Sulle Case poi, Botteghe, ed altri Fondi urbani di Luoghi pii, fu accordata la prelazione ai Condomini, Entratutarj, e Pigionali, mentre nel termine di giorni venti si dichiarino in scritto di volerne profittare. In ordine a questa seconda parte del Motuproprio nacque disputa nella Causa *Antonelli*, e *Gozzini* di *Livorno*, se una tal prelazione possa competere sopra i Fondi urbani spettanti ai Benefizj Ecclesiastici di Padronato mero laicale, e particolare. Si veda la *Consultazione* del Sig. *Avvoc. Landi*, e un mio *Parere* in detta Causa, ove per la negativa.

(9) Si veda la *Consultazione* dell' *Avv. Durani* Romano nell' *Arretina circa i Beni d' Alberoro* §. 19. 20. 21., ove si fanno delle riflessioni molto giudiziose tanto in ordine all' Enfiteuta, quanto in ordine al Padron diretto, e ai Beni enfiteutici ridotti alla natura di quasi allodiali. Si veda ancora la *Florentina Immissionis* 2. *Octobr.* 1801. §. 34. *e seg. av. gli Auditori Raffaelli, e Fenzi Relat.* ove si rigettano quei Dottori che sostengono, che le alienazioni dei Beni resi alienabili sussistano soltanto durante l' investitura, e non più oltre, e si dice in quali casi può esser intesa la loro proposizione.

(10) *Boscol. apud Torr. de maiorat. part.* 2. *respons.* 2. *num.* 92. ampiamente il *Voto decis.* dell' *Audit. Belluzzi* nella *Pisana Emphyteusis* 31. *Aug.* 1696 §. *Quæ alienandi*, il qual Voto fu confermato dalla *Ruota*.

(11) Il detto *Voto* dell' *Audit. Belluzzi per tot.*

(12) *Pisana Emphyteusis* 20. *Julii* 1787. §. 25. *av. l' Aud. Maggi*, ove dice essere stato seguitato il sentimento dell' *Aud. Belluzzi* nella *Pisana Emphyteusis*, e riprovato quello degli *Auditori Venturini*, e *Cavalcanti*, essendo il primo appoggiato a più stabili fondamenti per concludere, che la consuetudine di alienare i Beni enfiteutici di Manomorta cogli atti fra' vivi, abbraccia per se medesima anche gli atti di ultima volontà. *Ibid.* §. 26. Vedasi ancora la sopracitata *Decisione in Florentina Immissionis avanti gl' Auditori Raffaelli*, e *Fenzi Relat.* §. 22. *e più segg.* ove ampiamente di questa proposizione.

(13) Come abbiamo osservato nel nostro Opuscolo alla *Sez. IV. not.* 8. Se i Beni enfiteutici possano soggettarsi a fedecommisso, e se questo du-

rar debba oltre il tempo dell' investitura? Si veda la detta *Florentina Immissionis 2. Octob. 1801. art. 1. av. l' Audit. Fenzi Relat.* ove affermativamente in termini de' Beni della Mensa Fiorentina.

(14) La *Ruota nostra* nel *Tesor. Ombros. tom. 6. decis. 57. num. 51.*

(15) Giusta il Testo in *Leg. Pignus Cod. de pignor. Rot. Rom. cor. Penia dec. 632. per tot.* ove che l' Enfiteusi viene sotto la generale ipoteca de' Beni, quando nella concessione non fu proibita l' alienazione. Stante poi la nostra Legge del 1769. i Beni livellarj di Manomorta restano soggetti ai debiti dell' Enfiteuta, senza necessità del Decreto del Giudice. *Florentina Successionis in Bonis emphyteuticis 31 Junii 1801. §. 66. av. l' Audit. Angiolo Felici Relat.*

Secondo la *Notificazione* de' 20. *Dicembre* 1769 relativa ai Beni livellarj di *Bonifazio*, questi conservano l' ipoteca legittimamente imposta, da non risolversi per la reversione de' Beni al Luogo pio, tanto nel caso dell' estinzione della linea investita, quanto nell' altro caso della caducità, come al §. 3. di questa *Notificazione*. E lo stesso procede circa le ipoteche impresse su i Beni livellari del Luogo pio detto del *Ceppo di Pistoia*, come dissi nell' *Opuscolo Sez. V. not. 6.* e circa quelle ancora imposte su i Beni di diretto dominio delle Comunità, e Luoghi pii del Distretto, e della Provincia Pisana, come dalle *Istruzioni de' 29. Settembre* 1774. §. 3., e de' 17. *Giugno* 1776. §. 3. delle quali si parlerà nell' ultima *Sezione* di queste Aggiunte.

(16) *Rot. Rom. dec. 494. num. 8. part. 9. tom. 2. & dec. 173. num. 3. part. 13.* e nell' *Annotat. ad dec. 16. num. 49. & seq. part. 3. recent.* Dalla

proibizione di trasferire i Beni enfiteutici nelle Manimorte non ne segue, che essi non siano stati ridotti a guisa di allodiali, *Fanen. Emphyteusis* 13. *Januar.* 1713. §. *Ex prohibita av. Aldrovando.*

(17) Si veda la *Legge del* 1751. §. 2. e le *Istruzioni per li Notai*, relative all' altra Legge del 1769 Artic. IV. §. 1. come pure le *Decisioni* nella *Volaterrana Locationis quoad præt. allodialitatem* 20. *Junii* 1775. §. *Nè meritava av. Mansilli Relat.* e nell' *Arretina Laudemiorum, & Quindeniorum del* 1795. e 1796. ove si tratta dell' alienazione dell' Enfiteusi del Capitolo Aretino nella Religione del Militar Ordine di S. Stefano, che è Manomorta esenzionata.

(18) Di questa materia parla ampiamente il *De Luc. de emphyt. disc.* 28. *e seg.*

(19) *Istruzioni per li Notai Art. V.* §. 9. e il nostro *Opuscolo Sez. V.* §. *Termineremo.*

(20) Il citato *Voto decisivo* dell' *Aud. Belluzzi* nella *Pisana Emphyteusis* §. *Quandoquidem*, e §. *Vel demum*, ove che neppure il Padron diretto può excipere del difetto del consenso degli agnati. Vedasi la seguente *Sezione*, ove delle nostre Leggi.

In quali casi l' Enfiteuta alienar possa l' Enfiteusi fuori dei compresi, anche senza il consenso del Padron diretto, e in quali casi piuttosto che alienazione debba dirsi ammissione di altri al possesso, e godimento dei frutti enfiteutici, vedasi la *Pistorien. Reintegrationis, seu Renovationis Emphyteusis* 14. *Junii* 1760. *av. Tallinucci.*

(21) Detto *Voto* §. *ult.* e la *Pisana Emphyteusis* 20. *Julii* 1787. §. 15. *av. l' Audit. Ubaldo Maggi.* Non è necessario il consenso del Padron diretto, allorchè l' Enfiteuta ha la façoltà di no-

minare, dicendosi in tal caso alienabile per patto l' Enfiteusi, *Praten. Locationis* 26. *Junii* 1753. §. 5 *vers. Cessava av. l' Audit. Agnini.*

In quali casi il consenso del Padron diretto possa, o non possa accedere dopo la morte dell' Alienante in pregiudizio del jus quesito agli agnati, si veda la *Pisana Emphyteusis* 4. *Sept.* 1696. *av. l' Audit. Ascanio Venturini Relat.*

(22) *Rot. Rom. in rec. dec.* 45. *num.* 7. *part.* 8. *& dec.* 111. *num.* 3. *& seq. part.* 11. il detto *Voto* §. *Vel demum av. l' Audit. Belluzzi*, *Fasulana Præt. Devolutionis Bonorum* 20. *Sept.* 1758. *av. l' Avvoc. Gio. Pietro Tellucci*, ove in quali modi il consenso restar possa provato.

(23) La stessa *Rot. Roman. decis* 77. *num.* 5. *part.* 17. *e dec.* 167. [*num.* 5. *& seq. part.* 9. *tom.* 1.

(24) *Decis.* 86. *num.* 31. *part.* 5. *tom.* 1. *e dec.* 328. *num.* 11. *part.* 9. *tom.* 2. Ma il Creditore del Censo non può pretendere il pagamento sopra i Beni enfiteutici in pregiudizio del nuovo Investito: Così decise l' *Audit. Conti* nell' anno 1718. in una Causa, in cui trattavasi d' un Censo imposto fin dell' anno 1663. sopra certi Beni del *Polloneto*, *e Fonte della Rota Porcilliana.*

(25) *Decis.* 211. *num.* 17. *part.* 6. La proibizione dell' alienazione convenuta nella prima investitura s' intende ripetuta nella rinnovazione, benchè fatta a diversi Individui, *decis.* 176. *num.* 10. *part.* 5. *tom.* 1. *rec.*

SEZIONE V.

Della facoltà di disporre concessa dalla nostra Legge all' Enfiteuta; Quando questa facoltà debba dirsi, o nò dedotta all' esercizio. Se nell' alienazione dell' enfiteusi sia necessario il consenso del Padron diretto; Quando sia permissivo, o dispositivo; e delle conseguenze che ne derivano rispetto alla durazione dell' enfiteusi.

Non bisogna immaginarsi, che la nostra Legge d' Ammortizzazione del 1769. al §. XVIII. abbia resi liberamente alienabili i Beni ecclesiastici. Essa non fece che rendere alienabile l' utile dominio di quei Beni di Chiesa, e di altre Manimorte, che al tempo della promulgazione della Legge si trovavano in mano dei Laici col titolo di *enfiteusi*, *di livello*, *precario*, o *affitto perpetuo*, salvo sempre l' interesse, e tutti i diritti, e prerogative, che per disposizione del Ius comune si competevano al padron diretto; Il saggio, e religioso Legislatore col render commerciabili questi

beni, allorquando il dominio utile, e il possesso di essi era presso dei laici, venne a promuovere non solamente l' interesse, e il vantaggio della Manomorta padrona diretta con esimerla dalla grave, e poco economica amministrazione de' suoi fondi, ma ancora l' interesse, e il vantaggio delle persone secolari col renderle più attive, e industriose nella cultura dei medesimi fondi, e quello che è più stimabile, venne ad accrescer le rendite del pubblico Erario per mezzo delle moltiplici contrattazioni del dominio utile enfiteutico, e ad aumentar la massa dei prodotti della Campagna, che formano, e formeranno sempre la vera, permanente ricchezza degli Stati (1).

Non bisogna neppure immaginarsi, che la precitata nostra Legge inducesse una assoluta allodialità ne' beni enfiteutici di diretto dominio di Manimorte, onde niuna differenza possa assegnarsi fra questi, e gli altri beni liberi (2); Ma servendo soltanto all' oggetto politico di mettere in commercio il dominio utile di detti beni, volle che si considerassero come appodiati, e quasi allodiali dei possessori all' effetto che avessero l' arbitrio

no senza una espressa, o implicita disposizione di questi beni, in tal caso passano questi nei compresi nell' investitura, e il quasi allodio, e la finta appodiazione dichiarata dalla Legge, rimane senza effetto (4).

L' enfiteuta pertanto, o livellario, hanno in forza della Legge del 1769. il pieno arbitrio di alienare, cedere, rinunziare, ipotecare, o in altra qualunque maniera disporre del dominio utile dei beni enfiteutici, o l' enfiteusi sia *ereditaria*, *o pazionata*, *o mista*, o quello che dispone sia il primo acquirente, o altro possessore del livello, o la disposizione sia fatta a favore dei compresi nell' investitura, oppure a favor degli estranei; o sia fatta espressamente per atto fra' vivi, o di ultima volontà, oppur tacitamente, e implicitamente per mezzo della generale instituzione dell' erede, bastando che una tal facoltà di disporre venga veramente dedotta all' esercizio (5).

Ma a quest' effetto non è reputata bastante qualsivoglia disposizione, o qualsivoglia atto di volontà congetturale, e presunta; ma fa d' uopo che intervenga come abbiamo detto, o una espressa spe-

cial disposizione, o almeno quella implicita, e generica contenuta nella universale instituzione dell' erede (6).

Quindi è, che i beni livellarj di Manomorta non restano compresi nella disposizione risultante dalla *clausula codicillare*, cioè quando l' erede *ab intestato*, il quale successe per la preterizione del postumo, è tenuto per ministero della Legge a restituire l' eredità all' erede scritto; essendo ricevuto per massima, che l' intestata successione quantunque regolata a seconda della presunta volontà di chi muore, non racchiude veruna specie nè di esplicita, nè d' implicita disposizione, e perciò non equivale all' universale instituzione, per mezzo della quale può intendersi a forma della nostra Legge del 1769. realmente disposto dei livelli ecclesiastici benchè pazionati (7).

Quindi è ancora, che i beni livellarj di Manomorta non restano compresi nella universale disposizione a favore dell' erede, quando il testatore volle, che il figlio legittimario conseguisse tutti i beni fedecommissi, fra i quali erroneamente suppose, che vi fossero i beni enfiteutici, mancando anche in questo caso quel-

la esplicita, o implicita disposizione, che è necessaria per dirsi realmente, e validamente ridotta all' esercizio la predetta facoltà di disporre (8).

L' enfiteuta pertanto, che non dispose nè esplicitamente, nè implicitamente de' beni enfiteutici, s' intende che non abbia dedotta all' atto la facoltà dalla Legge accordatagli, e perciò durante la linea chiamata succede nel livello il più prossimo dei compresi, ed estinta la linea medesima, si fa luogo alla *rinnovazione* a favore del più prossimo consanguineo a' termini dell' equità del *Bartolo*, di cui parleremo nella *Sezione* VIII. (9). Ma quando l' enfiteuta servendosi della facoltà di disporre, l' ha realmente dedotta all' esercizio mediante una esplicita, o implicita disposizione, resta tolto ogni diritto agli ulteriori chiamati, e il ius della *rinnovazione* trapassa, come nei livelli ereditarj, nell' alienatario, o respettivamente nell' erede instituito (10).

Nè questa facoltà di disporre, e di alienare i beni enfiteutici di Manomorta in qualunque persona anche estranea, in pregiudizio dei compresi nell' investitu-

ra, può, per quanto a me sembra, cessare, quantunque l' alienazione venga fatta dal possessore senza verun vantaggio proprio, e solo ad oggetto di escludere chi averebbe dovuto succedere; perchè la nostra Legge del 1769. coll' oggetto di assicurare il libero commercio di tali beni enfiteutici, avendo conferito ai possessori un libero, e pienissimo arbitrio di disporne, ha onninamente derogato ad ogni diritto dei compresi (11). E neppur può cessare una tal facoltà, e libero arbitrio di disporre, quantunque l' investitura sia stata espressamente concepita con formule straordinarie, e contenenti la proibizione dell' alienazione, ovvero la promessa, e patto di non alienare, perchè la stessa nostra Legge rende nulle, ed irrite consimili formule, e convenzioni di non poter disporre de' beni livellarj di Manomorta, come quelle che sono direttamente opposte non meno alla lettera della Legge, che al suo spirito, e alla sua causa animatrice, e finale (12).

Secondo le nostre Leggi d' Ammortizzazione del 1751, e del 1769. non ha obbligo l' enfiteuta di ricercare nell' alie-

nazione de' beni enfiteutici ecclesiastici il consenso del padron diretto, nè di aspettarlo, conforme prescrive il Diritto Civile, e Canonico, per l' intiero spazio di due mesi; In conseguenza l' alienazione, o cessione del dominio utile, benchè fatta sotto la condizione, e riservo del consenso del padron diretto, dovrebbe reputarsi valida, ed efficace non ostante la mancanza di detto consenso, quando al tempo dell' alienazione, o cessione esisteva la Legge del 1751, per cui secondo la notoria osservanza il consenso del padron diretto era necessario, e coatto, nè poteva da lui negarsi, talmentechè prescindendo dai diritti del laudemio, e del canone veniva obbligato lo stesso padron diretto ad acconsentire al passaggio de' beni in altri laici; Senza dubbio poi, attesa la sopravvenienza dell' altra Legge del 1769, la quale al §. 40. ordina doversi attendere la medesima rispetto a quelle cause, che fossero tuttora indecise, e pendenti; e in virtù della qual Legge l' assenso del padron diretto non può far condizione, nè toglier quella potestà, e arbitrio, che al possessore la stessa Legge concede di disporre del livello (13).

Vero è però, che l' alienabilità dei livelli anche pazionati indotta per Legge, o per consuetudine, non ostante che ponga l' enfiteuta nella piena libertà di disporre de' beni livellarj senza la preventiva requisizione del padron diretto, e senza l' intervento del suo consenso, non lo esime per altro mai dall' obbligazione, che ha di usare le debite diligenze, perchè l' interesse del padrone sia salvo, ed immune da qualunque danno (12).

Quindi è, che a scanso dei pregiudizj che possono risentire i padroni diretti, e specialmente le Comunità, gli Spedali, i Monasterj, i Conservatorj, i Benefizj, e altri pubblici Stabilimenti, venne moderato il disposto delle citate nostre Leggi d' Ammortizzazione dai Sovrani Motuproprj del 10. *Agosto*, e 22. *Ottobre* 1792. da noi rammentati nell' Opuscolo *Sez. V.* §. *Ma informato*, i quali nelle alienazioni de' beni livellarj di diretto dominio delle enunciate Amministrazioni, ed Aziende, ricercano l' assenso dei respettivi padroni diretti da impetrarsi nel termine di due mesi da decorrere dal giorno della pubblicazione

della Legge per le alienazioni già seguite, e dal giorno delle alienazioni per quelle, che seguissero in futuro, sotto la pena della resoluzione dell' atto, e della caducità dal livello; Non potendo però gli Amministratori di tali patrimonj negare senza un giusto motivo l' assenso alle alienazioni, nè opporsi alla celebrazione dei contratti coi nuovi acquirenti, come dichiara il citato Motuproprio de' 22. *Ottobre* 1792. (15)

In ordine al consenso del padron diretto, crediamo opportuno di avvertire in questo luogo, altro essere il caso, nel quale l' enfiteuta proceda a disporre de' beni senza alcun consenso del padron diretto, perchè ne sia stata tolta la necessità dalla Legge, o dalla consuetudine, o anche proceda a tale disposizione col consenso meramente *permissivo* dello stesso padron diretto, il quale venga interposto al solo oggetto di dare l' opportuna licenza all' alienante, e di rimnover quell' ostacolo, che in mancanza di una diversa Legge, o consuetudine particolare, induce il Diritto comune nella disposizione de' beni enfiteutici; Ed altro essere il caso, nel quale l' enfiteuta pro-

ceda all' atto dell' alienazione col consenso *dispositivo* del medesimo padron diretto, che recedendo dalla precedente investitura, trasferisca nell' alienatario la qualità di nuovo enfiteuta (16).

Nel primo caso resta fermo il contratto d' investitura, e restano insieme nel loro vigore le obbligazioni, che da quello risultano a favore del padron diretto; onde per determinare la durazione dell' investitura non si attende la linea dell' alienatario, ma quella dell' alienante (17). Nel secondo caso poi, in cui si risolve il primo contratto di concessione enfiteutica, e in cui vien tolto ogni vincolo, ed obbligazione tra l' alienante, e il padron diretto, la durazione dell' enfiteusi più non si misura dalla linea dell' alienante, ma bensì da quella dell' alienatario (18).

Ma benchè a' termini di ragione, quando all' alienazione de' beni livellarj accede il semplice consenso *permissivo* del padron diretto debba la durazione del livello misurarsi dalla linea dell' alienante, e non da quella dell' alienatario, ciò per altro non procede rispetto a quelle Manimorte, o Luoghi pii, che per una

inveterata costante consuetudine hanno sempre praticato nei respettivi Decreti di consenso, benchè semplicemente *permissivo*, di apporre la dichiarazione, che debba riconoscersi la linea dell' alienatario; E questa consuetudine forma senza dubbio una Legge non scritta, che merita di essere attesa, e custodita non meno della Legge scritta (19).

(1) Si veda quanto si disse nel *Discorso preliminare sulle Leggi d' Ammortizzazione al §. Parimente*, e la *Decisione* della *Ruota nostra* nella *Pisana, seu Cascinen. Emphyteusis quoad renovationem* 14. *Aug.* 1790. §. 38. *av. l' Audit. Tommaso Simonelli* fra le *selectior. tom.* 5. *part.* 2. *dec.* 59. *Florentina Confirmationis Disdittæ* 19. *Sept.* 1792. §. *L' Imperator Leopoldo, e seg. av. gl' Auditori De' Rossi, e Raù*, ove si dice che la Legge del 1769. quantunque rendesse alienabili i Beni enfiteutici di Manomorta, non indusse però l' alienazione perpetua di quello che non fu perpetuamente concesso, ma anzi tenne fermi, ed in vigore i patti apposti nelle temporarie concessioni.

(2) Conforme è stato opinato da alcuni nostri Giudici, e segnatamente nella *Pisana Pret. Successionis de'* 20. *Agosto* 1774, e nella *Montis Sancti Savini Reintegrationis de'* 27. *Maggio* 1775. emanate l' una, e l' altra a relazione degl' *Auditori Brogiani, Baratti, e Morelli*; La quale opinione fu riconosciuta erronea dalla successiva

Decisione degli *Auditori Ulivelli*, e *Bizzarrini* nella *Pisana Successionis* de' 18. *Marzo* 1776, dalla quale restò fissata la giusta intelligenza della Legge, e la quale meritò la Sovrana approvazione col *Rescritto* degli 8 *Ottobre* 1778. Si veda la citata *Pisana*, *seu Cascinen. Emphyteusis quoad renovationem av. l' Audit. Simonelli* §. 15. e 28.

(3) La menzionata *Decisione* degl' *Auditori Ulivelli*, e *Bizzarrini* nella *Pisana Successionis* fra le impresse nel *Tesor. Ombros. tom.* 7. *dec.* 49. e la detta *Pisana*, *seu Cascinen. Emphyteusis avanti l' Audit. Simonelli* §. 15.

Colla *Notificazione de'* 12. *Aprile* 1794. fu dichiarato „ Che quei Livelli, il diretto dominio „ dei quali al tempo della pubblicazione della „ Legge de' 2. Marzo 1769. era appresso Mani„ morte non esenti, dovranno considerarsi come „ appodiati, e quasi allodiali, ed i Livellarj do„ vranno godere di tutte le facoltà accordate dal „ §. 18. della Legge medesima, benchè posterior„ mente il diretto dominio di essi sia passato in „ Persone, o Corpi morali non compresi nel ge„ nere delle Manimorte, o esenti per privilegio „ *V. Sez. XIV. not.* 2.

(4) La lodata *Pisana Successionis av. gl' Auditori Ulivelli*, *e Bizzarrini per tot.* e segnatamente ai §§. 17. e 18. e la *Pisana*, *seu Cascinen. Emphyteusis av. l' Audit. Simonelli* §. 16. e 17.

(5) La *Ruota nostra* nel *Tesor. Ombros. tom.* 8. *dec.* 11. *num.* 6. nella *Petrasanctен. Emphyteusis* 29. *Sept.* 1797. *av. l' Aud. Cercignani Relat.* fra le *select. tom.* 2. *rec. dec.* 9. *num.* 21. e nella *Florentina Successionis in Bonis emphyteuticis* 31. *Januar.* 1801. §. 69. *av. l' Aud. Angiolo Felici Rel.*

(6) Si vedano le *Decisioni* citate nella prossima precedente *not.* 5.

(7) La citata *Petrasanten. Emphyteusis avanti l' Audit. Cercignani* nelle *select. num.* 18. *e seg.*

(8) La detta *Florentina Successionis in Bonis emphyteuticis av. l' Audit. Felici per tot.*

(9) La *Pisana Successionis av. gl' Auditori Ulivelli, e Bizzarrini* di sopra rammentata §. 13. *e seg.* e § 17. e la detta *Pisana, seu Cascinen. Emphyteusis av. l' Audit Simonelli* §. 17.

(10) La stessa *Pisana, seu Cascinen. Emphyteusis* §. 16.

(11) Di contraria opinione sono il *Gob. de permiss. feud. & emphyt. alienat.* ed il già chiariss. *Avvoc. Antonio Ulivieri Professore Ordinario di Ragion civile nell' Università di Pisa*, in una sua Consultazione intitolata *Pisana Bonorum emphyteuticorum in Causa Marchetti, e Marchetti pag. 2. e seg.* Questa opinione non credo che sia facile a sostenersi, attesa la nostra Legge del 1769; e che l' alienazione dell' Enfiteusi sia valida, ancorchè l'Enfiteuta alienante non risenta alcun vantaggio, V. *Pisana, seu Laurentana Bonorum emphyteuticorum* 14. *Julii* 1744. §. *Nè sussiste avanti l' Audit. Finetti.*

(12) Si veda il nostro *Opuscolo* alla *Sez. V.* §. *Termineremo*, e la *not.* 26, ove si citarono le *Istruzioni per li Notai Art V.* §. 9. Perciò non è vera a' termini della nostra Legge l' opinione di molti, fra i quali del lodato Professore *Ulivieri* nella detta sua *Consultazione* §. 4, cioè che possano i Contraenti recedere dalla consuetudine di alienare i Beni enfiteutici, e s' intenda di fatto receduto ogniqualvolta abbiano apposto nell' istrumento dei patti repugnanti colla consuetudine di alienare.

(13) Si veda la *Decisione* dell' *Aud. Giovanni*

Meoli nella *Florentina Emphyteusis* 18. *Jan.* 1771. §. *Contro questo, e seg.*

(14) *Clannen. Cessionis Emphyteusis* 22. *Sept.* 1790. *av. gl' Auditori Maccioni*, e *Cercignani Rel.* fra le *select. tom.* 5 *part.* 2. *dec.* 70. *num.* 19.

(15) Si veda la *Notificazione de' 9. Aprile* 1794. e il Sovrano *Rescritto del* 2. *Maggio* dello stesso anno, da noi riferiti nell' *Opuscolo Sez. V. sotto la not.* 15.

(16) *Sanctæ Lucen. Præt. Nullitatis apocharum* 23. *Sept.* 1785. §. *Imperocchè osservava*, e la citata *Clannen. Emphyteusis* 22. *Junii* 1791. §. 11. ambedue *av. l' Audit. Simonelli Relat.*

(17) *Pisana Laudemiorum* 16. *Martii* 1781 §. *Conviene in secondo luogo, av. l' Audit. Giuseppe Vinci Relat.* e la detta *Clannen. Emphyteusis av. l' Audit. Simonelli* §. 12. Nella semplice cessione dell' Enfitousi il consenso del Padron diretto è permissivo, e non dispositivo, e perciò il Cessionario rappresenta il Cedente, *Arretina Laudemiorum* 10. *Julii* 1773. §. *Se così av. Morelli.*

(18) La stessa *Clannen. Emphyteusis loc. cit.* ove si rammentano altre *Decisioni* de' nostri Tribunali.

Su questa materia è da vedersi la *Circolare de'* 21. *Luglio* 1785. diretta ai Cancellieri, i quali erano nel caso di procedere alle Riconduzioni livellarie coerentemente al *Motuproprio de'* 30. *Novembre* 1784. nella qual Circolare si considerano i due seguenti casi: Il primo, quando il Possessore attuale del Livello è l' ultimo Investito; Il secondo, quando non è tale, ma vi sono dopo di esso altri chiamati: Nel primo caso il Possessore attuale può chiamare al Livello la linea mascolina di chi più gli piaccia, e in tal caso essendo

l' investitura una nuova concessione *ex integro*, devono osservarsi le regole contenute nelle Istruzioni per le alienazioni dei Beni Comunitativi, anche in ordine al pagamento del laudemio. Nel secondo caso poi, deve nell' investitura da darsi, comprendersi unicamente, e necessariamente la linea mascolina dei chiamati nell' originaria concessione, e non deve pagarsi alcun laudemio; a riserva del caso, che l' Ecclesiastico, o Secolare senza immediata successione volesse disporre del Livello a favore di Persone non comprese nella prima concessione, o volesse prender l' investitura per se, o per la linea mascolina, non della sorella, che non è esclusa dalla facoltà di ricondurre il Livello, ma bensì di Persona non compresa nell' originaria investitura; nel qual caso entra il pagamento del laudemio solito pagarsi nell' alienazione del Livello, che si fa dal chiamato in persona estranea.

(19) *Arretina Laudemiorum, & Quindenniorum* 30. *Sept.* 1796. §. 24. *e seg. av. il primo Turno di Ruota Relat. l' Audit. Simonelli.* Si veda il nostro Opuscolo *Sez. V. not.* 14. Trattandosi di Beni per consuetudine alienabili, non osta la circostanza di non essere il Padron diretto intervenuto alla celebrazione della Scritta, e di aver fatta la nuova concessione *ex intervallo*; mentre in ordine a questi Beni il consenso dispositivo del Padron diretto si ha regolarmente per prestato, e l' alienazione s' intende sempre fatta per via di refutazione. Vedansi le *Decisioni* nella *Pisana Emphyteusis* 22. *Martii* 1738. *art.* 11. *av. l' Audit. Meoli*, e la *Pisana Laudemiorum* 16. *Martii* 1781. §. *Queste*, e §. *La prima*, *e seg. av l' Aud. Vinci Relat.* e la *Sanfla Lucen. Præt. Nullitatis apocharum* 23.

Sept. 1785. *av. l' Audit. Simoncelli fra le selectior. tom.* 1. *part.* 2. *dec.* 76. *num.* 4 *e seg.*

Quando l' Enfiteuta vende, o cede il Livello ad un estraneo col consenso del Padron diretto, questa cessione non si considera per una nuova concessione fatta dal Padrone, ancorchè siasi espresso di concedere di nuovo a livello, *Arretina Laudemiorum* 10. *Julii* 1773. §. *Se così è av. l' Audit. Pier Filippo Morelli.*

SEZIONE VI.

Dei diritti, e prerogative del padron diretto, e dell' enfiteuta, e dei loro obblighi respettivi, specialmente in ordine al pagamento delle pubbliche gravezze della decima, e del dazio, e di altre, che sono imposte in Toscana.

Parlando nella *Sezione* I. del nostro Opuscolo della natura, e degli effetti dell' Enfiteusi, e nella *Sezione* VI. dei diritti, e prerogative del padron diretto, e dell' enfiteuta, si esposero le principali facoltà, e diritti, che ad essi competono, come pure gli obblighi, e i pesi, ai quali sono principalmente soggetti.

In questo luogo si crede opportuno

di aggiungere, che compete al padron diretto la facoltà di fare tutto ciò, che a lui piace nei fondi che ha concessi in enfiteusi, purchè non impedisca, nè turbi all' enfiteuta l' esercizio del dominio utile (1). Può in conseguenza il padron diretto apporre nel fondo enfiteutico il suo nome, armi, e iscrizioni, perchè nelle cose proprie a ciascheduno è permesso di affigere quei segni, dai quali risulta la prova del suo dominio (2); Purchè per altro non penda alcuna lite sul dominio, nè questo venga contrastato al padron diretto dell' enfiteuta (3). E questa facoltà di apporre le proprie insegne, e iscrizioni nel fondo enfiteutico, compete ancora all' enfiteuta, in cui si verifica il dominio utile, e il possesso naturale, purchè però egli ciò faccia senza pregiudicare ai diritti del padron diretto, e alle prove della sua proprietà, e dominio (3).

Ha inoltre il padron diretto, per disposizione del Ius comune, la facoltà, e il diritto di esser preferito nell' alienazione, che faccia l' enfiteuta del dominio utile, o de' suoi miglioramenti (5). Ma questa facoltà, e diritto non compe-

te certamente alle Manimorte soggette alle nostre Leggi d' Ammortizzazione, sì perchè i loro beni enfiteutici avendo acquistato il carattere di quasi liberi, e allodiali, può l' enfiteuta a suo piacimento disporne; sì perchè le medesime nostre Leggi si oppongono al passaggio nella Manomorta non solo del dominio diretto, ma anche del dominio utile (6).

Spetta ancora al padron diretto, per disposizione di ragion comune, il diritto, anzi l' obbligo, e il peso di mantenere, e difendere l' enfiteuta nel possesso, e godimento dei fondi, de' quali è stato investito (7); Onde non gli è lecito di arrecare il minimo danno agl' investiti col fare a favor di altri una nuova concessione, o rinnovazione (8).

L' enfiteuta poi, o livellario ha la facoltà, e il diritto di avere, e possedere il fondo statogli concesso a livello, di imporvi delle servitù, e di esercitare tutti quei rimedj civili che appartengono allo stesso padron diretto, per mantenersi nel possesso, e nell' uso del fondo medesimo (9); Come ancora di poterlo vendicare, o ricuperare da qualunque illegittimo possessore, ancorchè fosse lo stesso padron diretto (10).

E poichè in virtù del contratto enfiteutico riman trasferito nell' enfiteuta il dominio utile, ne segue, che lo stesso enfiteuta viene ad acquistare tutti i frutti, e qualunque utilità dipendente anche dalle miniere, e tesori nascosti nel fondo enfiteutico (11). Perciò è lecito all' enfiteuta di scavare il terreno per ritrovarli, purchè non rechi grave danno alla proprietà del fondo, nel qual caso sarebbe tenuto all' emenda, e purchè non usi arti magiche, e superstiziose, le quali oltre l' essere affatto inutili, ad altro non servono che a dimostrare l' ignoranza, e la stoltezza di chiunqne in esse confida (12).

Fra gli obblighi, e i pesi, che spettano all' enfiteuta, o livellario, vi è quello di migliorar piuttosto, che deteriorare il fondo enfiteutico, di denunziare al padron diretto il suo imminente pericolo, o rovina, e di conservarne, e mantenerne i confini; e se questi per colpa sua, o de' suoi autori siano stati variati, e confusi, ha l' obbligo di farne una congrua, e verisimile indicazione (13). E l' onere della prova necessaria per separare i beni livellarj da quelli che nol

sono, spetta all' enfiteuta, e fino a tanto che non sia seguita la separazione, può il padron diretto prendere il possesso di tutti i beni, e ritenerlo (14).

Spettano ancora all' enfiteuta le spese moderate, che concernono la conservazione del fondo, non già quelle che concernono la sua riparazione, se sia o totalmente, o parzialmente perito nella sostanza; dovendo queste spese andare a carico del padron diretto, specialmente poi se il canone fosse correspettivo, e che il caso accaduto fosse totalmente insolito, e inverisimile, giacchè casi simili, che l' umana mente non può prevedere, nè in conseguenza volere, debbono soffrirsi dal padron diretto, non ostante l' assunzione che abbia fatta l' enfiteuta del caso fortuito, e la di lui rinunzia benchè giurata, ed estesa ai casi pensati, e impensati (15).

Anche il pagamento delle gravezze imposte, o avanti, o dopo il contratto enfiteutico, spetta all' enfiteuta, perchè tali gravezze cadono sopra i frutti che esso percipe, e per rifonderne il peso nel padron diretto è necessaria o una espressa convenzione, o che la gravezza

sia stata imposta per cause totalmente impensate, e inverisimili (16).

Relativamente a questa materia di gravezze pubbliche, non vogliamo passar sotto silenzio quella gravezza, che esigevasi sotto il titolo di *decima ecclesiastica*, e alla quale venne ne' giorni nostri surrogata la *decima* chiamata *Granducale*, che fu imposta sopra i beni anche degli Ecclesiastici, con molto coraggio in vero, ma con altrettanta giustizia, esigendo le pubbliche imposizioni predialì un giusto reparto sù tutti i beni stabili di qualunque natura, e pertinenza essi siano.

L' Editto, col quale venne imposta questa *decima Granducale* sù tutti i fondi anche ecclesiastici, è in data degli 11. *Maggio* 1775, e con esso fu ordinato, che dal dì 1. *Gennaio* 1776. restasse abolita la decima ecclesiastica, e in suo luogo surrogata la decima *Granducale* (17).

Se questa decima, o altra nuova pubblica gravezza su i beni di diretto dominio della Chiesa, sia stata pagata dopo l' anno 1775. dal livellario, che non erasi assunto il peso delle future im-

posizioni, è senza dubbio obbligata la Chiesa padrona diretta o a rimborsarlo, o a imputare il pagamento in conto dei canoni non soluti dal livellario, con dover questi, in caso di non fatta voltura, voltarsi in conto, e faccia propria il fondo enfiteutico a forma delle Leggi, e Ordini veglianti (18).

Per regolar poi, e fissare il giusto reparto di questa, o di altre pubbliche gravezze prediali tra il padron diretto, e l' enfiteuta, convien distinguere i seguenti casi.

Quando colla massima chiarezza apparisse, che il canone convenuto fosse o in tutto eguale, ovvero superasse l' annua rendita del fondo enfiteutico, caso molto raro, e assai difficile ad accadere, allora potrebbe con giustizia sostenersi, che tutto l' importare dell' annua gravezza dovesse essere a carico del padron diretto (19).

Ma fuori di questo caso quasi metafisico, per giustamente imporre la decima, oppure il dazio sopra un fondo allivellato, e per farne un giusto reparto fra il padron diretto, e l' enfiteuta, devesi dall' intiera massa del frutto leva-

re avanti l' importare del canone, il quale se nel tempo dell' *addaziamento* (che è quello che unicamente si attende) non formava, per esempio, che la quarta parte, e non più della valutazione del fruttato, la quarta parte, e non più della decima, o del dazio potrà posarsi in conto del padron diretto; Il rimanente poi della gravezza sarà a carico dell' enfiteuta, o livellario, che percipe il restante della rendita del fondo enfiteutico (20). Infatti la giustizia, e l' indole stessa delle contribuzioni richiede, che se il fruttato naturale, o civile del fondo soggetto a gravezza, si trovi diviso appresso più persone, con quella stessa misura, e proporzione, con cui è ripartito il frutto, debba ripartirsi ancora la contribuzione (21). Onde ne segue, che quanto è giusto, che il padron diretto a proporzione dei frutti che ritira dal fondo, benchè in una convenuta annua somma sotto nome di canone, contribuisca alla soddisfazione delle annuali gravezze, altrettanto giusto si manifesta, che anche l' enfiteuta, o livellario colla stessa misura, e proporzione concorra ad un tal pagamento (22).

Ciò sia detto in rapporto a quei livellarj, i quali per patto non si erano obbligati al pagamento delle gravezze future, quali sono quelle sopravvenute in forza dell' enunciato Editto Soviano degli 11. Maggio 1775.

Relativamente poi ai livellarj, i quali si erano espressamente accollati l' onere delle future gravezze, questi è certo che soggiacer debbono al pagamento della menzionata nuova imposizione, o decima *Granducale* ordinata coll' accennato Editto del 1775. (23). Debbesi per altro abbonar loro dalla Chiesa padrona diretta l' importare della decima ecclesiastica, di cui prima del medesimo Editto era aggravata. E ciò per due ragioni; la prima, perchè la soppressione della decima ecclesiastica fu una conseguenza necessaria, e inevitabile della nuova gravezza chiamata decima *Granducale*, la quale perciò deve credersi surrogata, o almeno correspettiva, e correlativa all' antica decima ecclesiastica, la di cui abolizione è giusto che vada in isgravio dei livellarj, che risentono il peso della nuova correspettiva imposizione, o sia decima Granducale: La seconda ragione si è

perchè l' abolizione della decima ecclesiastica essendo diretta non ad avvantaggiare la condizione degli Ecclesiastici, ma bensì a soggettarli a tutte le gravezze territoriali dello Stato, e con tal mezzo sollevare gli altri sudditi secolari dal maggior peso, che in addietro soffrivano, verrebbe ad operare un effetto del tutto contrario; mentre se la Manomorta padrona diretta dovesse risentire tutto il vantaggio della soppressione della decima ecclesiastica, col trasfondere in forza del patto tutto il peso della nuova imposizione sopra i livellarj, ognun facilmente comprende, che non solo rimarrebbe delusa la mente del Supremo Legislatore, ma di più la Manomorta verrebbe a locupletarsi, contro ogni regola di giustizia, con manifesto danno dei livellarj (24).

Il pagamento poi di quella rata di dazio corrispondente all' antico dazio, che pagavano i contadini, e che è conosciuto sotto il nome di *decima*, o *dazio de' contadini*, deve essere a carico del livellario, non del padron diretto, perchè sebbene in forza del *Regolamento Comunitativo de' 29. Settembre 1774.* venisse trasportata una tal decima, o da-

zio sul conto dei Padroni, nulladimeno avendo questa Legge per mezzo di diverse Reiudicate ricevuta l' interpetrazione, che la volontà del Legislatore non fosse di liberare assolutamente i contadini, ed aggravarne senza altra *rivalsa* i Padroni, ma bensì di facilitarne semplicemente l' esazione con addebitarne i Padroni, rilasciando ai medesimi l' azione per conseguirne il rimborso dai contadini (25); ed essendo a forma della *Circolare de'* 10. *Ottobre* 1785. riunito in oggi sopra i livellarj tutto il debito della decima, o dell' estimo, averanno questi l' azione di chiedere il rimborso di detta rata di decima, o dazio contro i contadini, sopra i quali in origine s' imponeva, e che ne sono i veri debitori, ma non contro il padron diretto, al quale in nessun tempo un tal debito è appartenuto (26).

Circa l' onere della *gabella* dovuta nelle locazioni, e affitti perpetui, e come questa venga regolata dal nostro Statuto delle Gabelle, si parlò nell' Opuscolo alla *Sezione II. nota* 1., ed ora avvertiamo, che nei contratti enfiteutici un tal onere cade soltanto sul fondo del dominio utile, non del dominio diretto,

perchè il dominio diretto non resta trasferito (27).

(1) La *Rot. Roman. in recent. decis.* 40. *num.* 6. *part.* 8.

(2) Secondo la Teorica del *Bartolo nella Leg. Stigmata Cod. de fabric. lib.* 11. *Viv. commun. opin.* 140. *n.* 14. *Fulgin. de divers. quæst. emphyt. quæst.* 18. *num.* 1. *& seq. Rot. Roman. in rec. decis.* 279. *part.* 2.

(3) *Fulgin. loc. cit. num.* 2.

(4) *Fulgin. ibid. num.* 3. ove dice; che ciò è permesso all' Enfiteuta in quella maniera, che è permesso al Patrono di apporre nelle Cappelle le proprie insegne, e iscrizioni, che inducono la prova presuntiva del juspatronato, e conservano la memoria della propria Famiglia.

(5) *Leg.* 3. *Cod. de jur. emphyt. Rot. Rom. in rec. dec.* 243. *num.* 25. *part.* 5. *tom.* 1. *e dec.* 454 *num.* 14. *part.* 19. *tom.* 2. ove che deve il Padron diretto esser equiparato all' estraneo nella stima del valore del dominio utile alienato.

L' Enfiteuta poi non ha per disposizione del jus comune alcuna prelazione nella compra de' Beni enfiteutici, e per conseguenza resta compreso nella Legge de' 22. Febbraio 1778, che abolì in Toscana il retratto, o prelazione, *dec.* 50. *n.* 12. *e* 13. *tom.* 8. *del Tesor. Ombros.*

(6) Si vedano le *Istruzioni per li Notai all' Artic. IV.* §. 1. e quanto abbiamo detto nella quì precedente *Sez. IV.* §. *In ordine, e seg.*

(7) *Cap. unic. in princip. de invest. Valasc. de jur. emphyt. quæst.* 38. *num.* 32. *Palm. decis.* 139.

num. 31. *Florentina Devolutionis Bonorum* 16. *Sept.* 1716. §. 31. *av. l' Audit. Filippo Luci.*

Ha ancora l' obbligo il Padron diretto, o Locatore di manifestare le qualità, e i pesi del Fondo enfiteutico, altrimenti è tenuto verso il Conduttore a tutti i danni, *Pistorien. Validitatis Contractus* 15. *Julii* 1779. §. 13. *e seg. av. l' Audit. Fenzi*, ove si tratta del non manifestato patto dell' affrancazione.

(8) *Rot. Rom. in rec. dec.* 409. *num.* 6. *part.* 13. *& dec.* 494. *num.* 33. *part.* 19. *tom.* 2. la *Ruota nostra in Florentina Bonorum* 30. *April.* 1726. *av. l' Aud. Filippo Rota*, ove che è nulla la concessione fatta durante l' antecedente investitura, e quando si dica constare della sua durazione.

(9) *Leg.* 1. §. 3. *ff. si ager vectigal. Leg.* 3. §. 2. *& seq. ff. uti possid. Leg.* 1. §. *ult. ff. de superfic. Menoch. de retin. possess. remed.* 3. *quæst.* 10. *num.* 84.

(10) *Leg.* 2. §. *ult. ff. de locat. & conduct.*

(11) *Leg.* 9. §. 8. *ff. de usufr. argum.* §. 39. *instit. de rer. divis. Heinecc. Element. jur. tit. de locat. & conduct.* §. 935. la *Ruota nostra* nella *Florentina Effossionis cretæ* 12. *Sept.* 1692. *avanti l' Audit. Enea Cavalcanti nel Tesor. Ombros. tom.* 7. *dec.* 4. *num.* 1.

(12) La stessa *Ruota nostra nel Tesor. Ombr. tom.* 7. *dec.* 4. *num.* 4.

(13) *Pacion. de locat. & conduct. cap.* 29 *n.* 12. *& seq. Cyriac. controv.* 61. *num.* 23. *& seqq.* la medesima *Ruota nostra* nel *Tesor. Ombros. tom.* 2. *dec.* 44. *num.* 3. Secondo il *Regolamento*, e *Istruzione ai Magistrati* rappresentanti le Comunità del Distretto, de' 29. *Settembre* 1774. §. 11. e secondo il *Regolamento*, e *Istruzione ai Magistrati*

rappresentanti le Comunità della Provincia Pisana, *de'* 17. *Giugno* 1776. al medesimo §. 11. „ „ *Devono i chiamati, e compresi nelle concessioni* „ *livellarie ogni* 29. *anni riconoscere a tutte loro* „ *spese i Beni che averanno preso a livello, colla* „ *descrizione dello stato, e grado nel quale si tro-* „ *veranno, e colla apposizione dei confini moderni,* „ *e dovranno confessare per pubblico istrumento es-* „ *sere i Beni di diretto dominio della Comunità, o* „ *Luogo pio &c. con dover consegnare una libbra* „ *di cera bianca alla Comunità medesima, o Luogo* „ *pio laicale, respettivamente Padrone diretto dei* „ *Fondi allivellati* „ E al §. *ult.* di queste *Istruzioni* si dà facoltà al Padron diretto di poter mandare in qualunque tempo dei Ministri per riconoscere lo stato, e grado dei Beni allivellati, e prender poi gli opportuni provvedimenti.

(14) Il *De Luc.* nel suo *Voto* impresso fra le *Consultazioni* del *Mans. cons.* 59. §. *Neque obstare*, e la *Ruota nostra* nella *Florentina, seu Pisana Immissionis* 29. *Sept.* 1769. §. 108. *av. gli Auditori Brogiani, e Ulivelli Relat.*

(15) *Laterinen. Molendini* 29. *Sept.* 1756. *av. l' Audit. Meoli nel Tesor. Ombros. tom.* 8. *dec.* 36. *num.* 16. *e seg. e num.* 59. *e seg.*, ove quando il canone debba, o non debba dirsi correspettivo, e quando il danno accaduto spettar debba al Padron diretto, o al Livellario; Trattasi in questa Decisione della rovina della Pescaja di un Mulino, cagionata da una straordinaria piena del Fiume Arno, la qual rovina fu deciso dover andare a carico del Padron diretto; Si veda ancora la *Decisione* dell' *Avv. Carlo Peruzzi in Pistorien. Collectarum, seu prat contributionis* 29 *Sept.* 1789. fra le *select. tom.* 6. *part.* 2. *decis.* 1. ove che la

spesa dell'allargamento dei Fiumi, comecchè concerne la conservazione della sostanza del Fondo, và a carico del Padron diretto.

Secondo il *Regolamento, e Condizioni da apporsi nei Contratti di Livello de' Beni dei Patrimonj Ecclesiastici dichiarati esenti dalle Leggi d' Ammortizzazione con Rescritto de' 30. Giugno 1785.* pubblicato ne' 22. *Ottobre* dello stesso anno „ Sono a „ carico dei Livellarj tutti i casi fortuiti, tanto „ pensati, che impensati, e non soliti ad accadere, sull' entrata, o frutti de' Beni allivellati, „ a riserva dei casi per li quali perisse, o in „ tutto, o in parte la sostanza del Fondo, nel „ qual caso dovranno i Conduttori conseguire una „ proporzionata diminuzione di canone correspettiva alla perdita dell' annua entrata, senza poter domandare rimborso di tutto, o parte del „ laudemio „ *d. Regolamento* §. 10.

A forma poi del Sovrano *Motuproprio de'* 4. *Settembre* 1738. relativo ai Beni di qualche Amministrazione regia, pubblica, o comunitativa, stati allivellati secondo il sistema dei moderni Regolamenti „ *è a carico dei respettivi Livellarj ogni deteriorazione del Fondo enfiteutico, benchè riguardi la di lui sostanza, dovendo il Padron diretto unicamente risentire la sola perenzione totale, o parziale del Fondo, prodotta da qualunque caso fortuito, le di cui conseguenze non possano prevenirsi, nè ripararsi* „ E ciò per la ragione, che questi Livelli sono di una natura *sostanzialmente diversa dalla vera Enfiteusi, e a tutti gli effetti più analoghi alla compra, e vendita, che alla locazione, e conduzione perpetua*, come si esprime il detto Sovrano *Motuproprio*.

(16) *Florentina Solutionis canonis, & onerum*

Fundi emphyteutici super reservatione 20 *Aug.* 1783 §. *Il fondamento, e seg. av. l' Audit. Maccioni*, e la citata *Pistorien. Collectarum av. l' Avv. Peruzzi.*

A forma dell' accennato *Regolamento* §. 3. „ „ Tutte le gravezze, dazj, e imposizioni ordinarie, e straordinarie, solite, ed insolite, tanto „ presenti, che future, e nominatamente anche „ la tassa d' accollo, sostituita a quella della decima qualunque siasi al tempo dell' allivellazione, o sia per essere in futuro, compresa la „ voltura, separazione, e nuova descrizione, „ quando occorra, e qualunque altra imposizione, „ o dazio, nessuno escluso, ed eccettuato, saranno a carico indistintamente dei respettivi Livellarj, senza che per verun titolo possa da „ essi pretendersene alcun rimborso „

(17) Si veda la *Florentina, seu Praten. Solutionis decimæ av. l' Aud. Vernaccini nel Tes. Ombros. tom. 8. dec. 46. num. 6. e seg.* ove si parla di questa gravezza.

(18) Così fu deciso dall' *Audit. Simonelli* nel dì 19. *Maggio* 1795. *in una Causa Nenci, e Montanelli*, revocando la Sentenza del *Potestà di Cerreto Guidi degli* 11. *Gennaio* 1792.

(19) La *Ruota nostra* nell' *Anglarien. Contributionis* 22. *Junii* 1792. §. *Altre avvertenze, e* §. *E' dunque manifesto av. l' Audit. Cercignani Rel.*

(20) *De Comit. decis. Florent.* 10. *num.* 24. *& seq. Thes. Ombros. dec.* 46. *num.* 1. *tom.* 8. la detta *Anglarien. Contributionis* §. *Ma per sempre.*

(21) *Pagnini della Decima sect.* 5. *cap.* 2. *vers. se poi l' aggravio*, la medesima *Anglarien. Contributionis* §. *Da questo, e seg.*

Potrebbe molto questionarsi sulla *doppia tassa di redenzione*, di cui sono oggigiorno aggravati i

Fondi, e parrebbe, che prescindendo dal patto, dovesse proporzionatamente questa nuova gravezza andare a carico anche del Padron diretto, allorchè il canone sia corrispondente ai frutti.

(22) La detta *decis.* 46. *num.* 1. *e seg del Tesor. Ombros. tom.* 8. e la detta *Anglarien. Contributionis nel luogo cit.*

(23) Si veda la *Florentina Decimarum, & Relevationis* 22. *Mait* 1774. *per tot. av. l' Aud. Agnini, e Avv. Marchi Relat.* ove che stante il patto di pagare tutte le gravezze tanto ordinarie, che straordinarie, tanto imposte, che da imporsi per qualunque causa, e caso anche inopinato, non può esimersi il Conduttore di pagar la decima del Fondo non descritto al tempo della locazione.

(24) Ampiamente la medesima *Anglarien. Contributionis* §. *Stimammo, e seg.* In questa Decisione si rigetta l' altra *Decisione* nella detta *Florentina, seu Praten. Solutionis Decima av. l' Audit. Vernaccini*, impressa nel *Tesor. Ombros. tom.* 8. *decis.* 46. nella quale fu creduto, che il riferito patto non potesse portarsi alla comprensione del caso della sottoposizione de' Beni livellarj alla gravezza della decima *Granducale*, e se ne adducono estesamente le ragioni al §. *Sebbene e seg.* e si dimostra, che tutte le autorità riferite nella *Decis. cur. Vernaccini* parlano di patto, in cui il Conduttore, o altro Contraente siasi assunto il pericolo de' casi fortuiti, *Ibid.* §. *Ma per abbondare e seg.*

Circa la promessa fatta dall' Enfiteuta di pagare tutte le gravezze imposte, e da imporsi, e segnatamente la decima, e di rifonderla se sia pagata o per errore, o per ignoranza dal Padron diretto, si veda la *Decisione* dell' *Aud. Francesco*

Ant. Bonfini nella *Liburnen. Decimarum* 20. *Mart.* 1710. fra le sue raccolte *decis.* 13.

(25) Merita d' esser veduta la *Senen. Pret. Reductionis pretii* del dì 8. *Marzo* 1782. *av. l' Aud. Signorini*, stata confermata da altre due conformi Sentenze della *Ruota di Siena*, come ancora una *Decisione del Sig. Avv. Ottavio Landi de'* 20. *Settembre* 1783. *in una Causa fra il Regio Spedale di S. Maria Nuova, e Livellarj*, quali Decisioni sono accennate nella suddetta *Anglarien. Contributionis av. Cercignani Relat.* §. *Da tutti i lati*.

(26) La medesima *Anglarien. Contributionis* nel luogo citato.

(27) Sul pagamento della Gabella nel contratto enfiteutico, si veda il *Girond. de Gabell. cap.* 16. *num.* 2. *e seg.* Il Successore nell' Enfiteusi, o Livello, che sia in grado gabellabile, è solamente tenuto a pagar la gabella, secondo che prescrive lo Statuto delle Gabelle alla *Rubr. delle Locazioni, e Fitti perpetui*, cioè come la paga il primo Acquirente, non già secondo quel che è prescritto circa le successioni, le vendite, i fedecommissi, e le donazioni. Così fu detto in una *Relazione di Santi Cosci del dì* 23. *Marzo* 1651. *in Causa Alamanni, e Offizio delle Gabelle*.

In tutti i contratti *correspettivi* la gabella si paga per metà da ognuno dei Contraenti, ogniqualvolta non sia stato diversamente convenuto. *Florentina Legati, seu Gabellæ* 6. *Sept* 1774. *art.* 2. *av. l' Audit. Alessandro Luci*.

SEZIONE VII.

Della caducità, e devoluzione dell' enfiteusi per linea finita, per alienazione, e per canoni non pagati; e se si incorra totalmente, o parzialmente quando in parte soltanto fu pagato il canone; se competa la purgazione della mora, e su di essa cosa dispongano le nostre Leggi.

La caducità, e devoluzione dell' enfiteusi al padron diretto può congruamente distinguersi in *naturale*, e non colposa, e in *accidentale*, e colposa.

La prima è quella, che segue per causa di linea, o generazione finita; la seconda segue per contravenzione ai patti, o per altre mancanze dell' enfiteuta, benchè duri tuttora la concessione enfiteutica.

In ordine alla prima specie di caducità, o devoluzione, questa non ha luogo quando l' enfiteusi sia puramente ereditaria, e trasmissibile agl' eredi anche estranei, o intestati, o testamentarj, se pure l' enfiteuta non morisse senza far testamento, e senza parenti in grado suc-

cessibile, nel qual caso è controversia fra i Dottori, se debba nell' enfiteusi ereditario succedere il Fisco, oppure devolversi al padron diretto (1).

Quando poi la concessione enfiteutica sia chiaramente ristretta a certe linee, o generazioni, e che accada la morte dell' ultimo capace di quella data linea, o generazione, in tal caso ha luogo senza dubbio la devoluzione al padron diretto, e solamente può entrar la disputa sopra i miglioramenti, o sopra il diritto alla rinnovazione, conforme diremo nelle *Sezioni VIII. e XII.*

Che se la concessione enfiteutica sia dubbia, e non apparisca colla dovuta chiarezza, se duri tuttora, o sia già terminata, in tal caso deve il Giudice esser molto cauto, e prudente, nè sulla semplice istanza del padron diretto proferir deve a suo favore il decreto di devoluzione, e di possesso dei beni livellarj per linea finita, richiedendo un tal decreto la cognizione opportuna di causa, la citazione di quelle persone, che possono avervi interesse, e la necessaria prova dell' estinzione della linea dei chiamati, altrimenti nullo, e inattendibile sa-

rebbe il possesso preso dal padron diretto, e in esso si trasfonderebbe l' obbligo di provare la termindzione del livello; molto più se vi fossero dei riscontri che la concessione enfiteutica tuttora durasse (2).

E ciò molto più procederebbe, se si trattasse di beni ridotti, o dalla Legge, o dalla consuetudine a guisa di allodiali, mentre allora per l' effetto della caducità, e della devoluzione dovrebbe dimostrarsi fino all' ultima evidenza la mancanza totale delle persone comprese nell' investitura, senza di che l' indole stessa di tali beni indurrebbe una validissima presunzione del passaggio di essi agli eredi anche estranei (3).

In ordine all' altra specie di caducità, e devoluzione, che dicesi *colposa*, crediamo opportuno di aggiungere a ciò che abbiamo detto nel nostro Opuscolo, qualche utile osservazione intorno a quella caducità che suole frequentemente incorrersi per causa dell' alienazione de' beni enfiteutici, e per causa del non eseguito pagamento de' canoni convenuti.

Allorchè pertanto l' alienazione dell' enfiteusi venga fatta a qualcheduno che

era compreso nell' investitura, e specialmente al più prossimo dei chiamati, in tal caso è regola generale, che non entra la proibizione di alienare, nè per una tale alienazione viene ad incorrersi la pena della caducità; benchè manchi il consenso degl' altri chiamati, e del padron diretto; e benchè vi fosse ancora il patto di non alienare, dovendosi un tal patto riferire all' alienazione negl' estranei, non già nei compresi, quantunque fosse fatta al più remoto di essi (4).

Quando poi l' alienazione venga fatta in persone estranee senza il consenso del padron diretto, allora prescindendo dalle nostre Leggi d' Ammortizzazione, che accordano il pieno arbitrio di disporre de' beni enfiteutici, è regola generale che l' alienazione non si sostiene, e la Legge stessa induce la pena della caducità, la quale più sicuramente ha luogo, se colla proibizione della Legge concorra la proibizione dell' uomo espressa nel contratto d' investitura.

E quando questa proibizione dell' uomo, o sia patto di caducità in caso di alienazione, è conforme al disposto di ragion comune, egli è certo che un tal

patto si considera come una espressione di ciò, che tacitamente, e di sua natura porta la concessione enfiteutica, e perciò ricever deve le modificazioni medesime, che riceve la Legge disponente di simili concessioni, nè è capace di indurre una caducità più facile, ed estesa di quella che viene dalla Legge prescritta (5).

Prescindendo poi dal rigore delle nostre Leggi dei 10, e 22. *Ottobre* 1792. delle quali si è parlato nelle *Sezioni V. e VII.* del nostro Opuscolo, e le quali modificando il pieno arbitrio di disporre concesso all' enfiteuta, inducono nell' alienazione de' beni enfiteutici senza l' assenso del padron diretto la pena della risoluzione dell' atto, e della caducità, e devoluzione *ipso iure* del livello a favore dei respettivi padroni diretti, questa specie di caducità per l' alienazione dell' enfiteusi ben di rado, secondo il Ius comune, si riduce alla pratica, ed ha la sua efficacia, stantechè ogni causa, per leggiera che sia, basta per iscusare dalla pena d' una tal caducità, richiedendosi a quest' effetto una malizia, e una colpa positiva, ed inescusabile. Che anzi trat-

tandosi ancora di caducità convenuta mediante un fatto difforme dalla disposizione di ragione, e come dicono i Forensi, veramente, e propriamente *risolutivo*, si ammettono per scusare l'enfiteuta alienante dalla caducità, o per fargli almeno godere gli equitativi rimedj della restituzione in integrum, o della purgazione della mora, le cause che siano in qualche modo plausibili, e colorate (6).

Stante questo benefizio della purgazione della mora dovuto ne' suoi congrui casi all' enfiteuta alienante, la caducità, e devoluzione si ha per non seguita quando benchè incorsa non ebbe il suo effetto, ed esecuzione, attesa la competenza del suddetto benefizio della purgazione della mora; Ed in questo caso l' investitura concessa ad altra persona diversa si reputa nulla, e di nessun valore come fatta di un fondo non per anche devoluto intieramente, e che non poteva dirsi ancora vacante (7).

Questa pena della caducità incorsa per l' alienazione de' beni enfiteutici resta anche tolta, e purgata colla ricompra, o redenzione de' beni alienati, giacchè ricomprata, o in altro modo redenta

la cosa, si reputa come se non fosse stata distratta (8); purchè per altro la ricupera sia seguita prima dell' intentata caducità (9), se pure non si trattasse di alienazione fatta *cum pacto redimendi*, nel qual caso benchè la recupera, o redenzione sia seguita dopo l' intentata caducità, può l' enfiteuta evitar la pena della caducità medesima, qualora verun danno abbia risentito il padron diretto (10).

L' enfiteuta poi nel purgar la mora è obbligato a risarcir i danni positivi, e le spese fatte dal padron diretto, ma non già i lucri sperati (11), e nella refezione del danno procedente da causa necessaria, come sarebbe dall' aver dovuto il padron diretto conceder nuovamente a livello, stante la purgazione della mora, quei beni che erano stati ad altra persona promessi, non si comprende la perdita di un lucro sperato, e futuro, ma solamente il danno vero, positivo, ed effettivamente sofferto (12).

Passando a ragionare dell' altra specie di caducità, e devoluzione per motivo del non eseguito pagamento del canone convenuto, ella è regola universal-

mente abbracciata nel Foro, che cessando l' enfiteuta di pagare un tal canone per tre anni continui nelle enfiteusi laicali, e per due anni nelle ecclesiastiche, incorre la pena della caducità, benchè non fosse stata espressamente convenuta (13). Il che procede tanto nel caso, che l' enfiteuta manchi di pagar l' intiero canone, quanto se manchi di pagarlo in qualche parte (14).

Molti però sono di contrario parere, cioè che l' enfiteuta decada dal livello per quella rata soltanto che non pagò il canone convenuto, e perciò se il canone fu fissato in scudi 50, e non furono pagati che scudi 25, sostengono che l' enfiteuta decader debba dalla sola metà dei beni livellarj, e non da tutti (15).

Per conciliare questa contrarietà d' opinioni, alcuni Dottori così distinguono. O il canone consisteva in una sola moneta, o in una sola misura di grano, vino &c., e allora l' enfiteuta che cessò nel pagamento di un tal canone, incorre nella caducità, nè resta da essa scusato (16). O il canone consisteva in una somma maggiore, e allora cessando l' enfiteuta nel pagamento d' una porzione no-

tabile del canone, per esempio, della metà, della terza, oppur della quarta parte, non incorre nè totalmente, nè parzialmente la caducità, qualora possa venire scusato, o dalla sua impotenza, o dall' errore, o da altre cause giuste, ed equitative; O all' incontro non può l' enfiteuta allegare a favor suo questi, o altri simili equitativi riflessi, e allora decade intieramente dall' enfiteusi, purchè però si tratti di canone unico pagabile per tutto il fondo enfiteutico, non già di più canoni pagabili per diversi capi di beni, non dovendo allora l' enfiteuta decadere se non da quel capo, o fondo, rispetto al quale cessò nel pagamento del convenuto canone (17).

Altri Dottori poi procedono coll' appresso distinzione. O il canone consisteva in una sola moneta, o in altra cosa sola individua, e in tal caso tralasciando l' enfiteuta di pagarlo decade intieramente dal livello; O il canone consisteva in una maggior somma, e l' enfiteuta ne trascurò in parte notabile il pagamento, e in tal caso non resta scusato dalla caducità; O finalmente era tenuto l' enfiteuta al pagamento di un gran ca-

none, e trascurò di pagarne una piccola porzione, e in questo caso resta egli scusato, e non incorre la pena della caducità (18).

Ma in queste, ed altre simili controversie, ha sempre gran parte l'equità, e il prudente arbitrio di chi presiede all' amministrazione della giustizia, avvertendo che la regola assiste sempre per la scusa, e per la purgazione della mora, quando l' enfiteuta abbia mancato al pagamento dei canoni per qualche giusto impedimento, come, per esempio, sarebbe quello della lite mossagli sul fondo enfiteutico, della necessaria assenza, della carcerazione, dell' infermità, o della colpa d' un altro, a cui spettava il peso di pagare il canone, come sarebbe l' agente, o altro ministro, oppure il marito, a cui fosse stato dato in dote il fondo enfiteutico (19).

Fuori di queste, e altre somiglianti circostanze veramente impeditive del pagamento de' canoni, la regola legale generalmente assiste il padron diretto per fondar la sua intenzione sopra l' incorsa caducità, e devoluzione.

Senza dubbio poi, stante la nostra

Legge patria *de' 22. Maggio* 1800. la quale volendo provvedere all' interesse dei padroni diretti, ed in modo speciale degli Spedali, ed altri pubblici Stabilimenti, troppo esposti al grave danno di non poter esigere nel debito tempo i canoni attesa la soverchia facilità di accordare ai livellarj il benefizio della restituzione in integrum, o della purgazione della mora, dispone come appresso.

„ *In qualunque concessione livellaria spirato che sia il tempo voluto dalla Legge, ove non sia stato pattuito diversamente, o quel termine più lungo, o più breve, che sia stabilito nel contratto, nel quale il livellario restì debitore dell' importare del canone, potrà il padron diretto mentre voglia intentare la caducità, ricorrere al Giudice competente, quale dovrà assegnare al livellario il termine di due mesi ad aver purgata la mora con l' effettivo pagamento, dichiarando che altrimenti ora per allora s' intenderà decaduto dal livello, e riconsolidato l'utile col diretto dominio.* „

„ *Se però nel contratto di con-*

cessione il livellario avrà rinunziato all' intimazione, ed alla purgazione della mora, ancorchè una tal rinunzia non sia avvalorata dal giuramento, dovrà il Giudice sull' istanza del padron diretto dichiarare incorsa la caducità senza altra assegnazione di termine. „

„ *Tanto nel primo, quanto nel secondo caso, dichiarata, ed incorsa la caducità, non avrà più luogo alcuna proroga, restituzione in integrum, o altro equitativo rimedio, ancorchè la cosa sia intiera, ed il padron diretto non sia proceduto a nuova concessione, ma sarà in arbitrio del medesimo ritenere i beni, in quanto le leggi, ed ordini veglianti glie lo permettono, o procedere a nuova concessione.* „

„ *I pupilli, minori, sottoposti, e gl' altri solamente, che dipendono dall' altrui necessaria amministrazione, volendo liberarsi dal pregiudizio della caducità già incorsa, e dichiarata, dovranno prima dirigere le loro azioni per l' indennità contro i tutori, curatori, ed amministratori, e so-*

lo nel caso che non possano ottenerla &c. averà luogo il rimedio della restituzione in integrum a loro favore a' termini di ragione, fermo però stante, che deva essere indennizzato il padron diretto da qualunque deteriorazione de' suoi diritti, e da qualunque pregiudizio venga a soffrire (20).

Quando una delle linee chiamate è incorsa nella caducità pel non pagamento dei canoni, in tal caso può competere al padron diretto la facoltà di potere andare al possesso dei beni enfiteutici anche in pregiudizio della linea innocente; Ma la linea che incorse nella caducità non può ritrarre alcun vantaggio dalla propria colpa, e come cagione del danno arrecato alla linea innocente non può dispensarsi dal doverlo risarcire (21).

In ordine alla caducità per la deteriorazione del fondo enfiteutico, questa non ha luogo, se non concerna la sostanza del fondo, se non sia molto grave, e non vi concorra la colpa dell' enfiteuta (22).

Vedesi promossa da alcuni Forensi la questione, se la caducità s' incorra

stante il non fatto pagamento del laudemio? E sembra che non s' incorra perchè la caducità non ha luogo, se non nei casi espressi dalla Legge, e la Legge non determina, che nel caso di non pagato laudemio resti soggetto l' enfiteuta alla pena della caducità (23). Opportuna perciò sarebbe la cautela di apporre nell' istrumento d' investitura il patto, che nel caso di alienazione debba pagarsi al padron diretto il laudemio sotto pena della caducità (24).

I frutti pendenti del fondo enfiteutico devoluto al padron diretto o per linea finita, o per caducità appartengono, benchè maturati, al padron diretto, qualora non siano separati dal suolo, e riposti, e questa sembra esser la più comune opinione dei Dottori, rigettato il sentimento, sebbene assai ragionevole, di altri, i quali sostengono, che i frutti pendenti debbano dividersi a rata di tempo fra il padron diretto, e chi ha causa dall' enfiteuta (25). Il frutto però delle piante cedue è divisibile a rata di tempo (26).

(1) Si veda il *Card. De Luc. de feud. disc.* 72. e nel *Dottor Volgare dell' Enfiteusi lib.* 4. *cap.* 4. *num.* 5. *e* 6. *tom.* 2.

(2) La *Ruota nostra* nella *Florentina, seu Vernien. Emphyteusis* 5. *Sept.* 1794. §. *Ma anche av. gl' Auditori Maggi, Brichieri Colombi, e Cercignani Relat.* ove si dice ancora, che non può supporsi un nuovo contratto abolitivo del precedente, quando ciò non venga dimostrato, e che anzi vi siano dei contrarj argumenti. Relativamente a questa devoluzione per linea finita, deve attendersi la linea del Venditore, e non del Compratore del Livello, qualora non sia stata investita la linea del Compratore, *Florentina Emphyteusis* 2. *Octob.* 1732. *per tot. av. l' Audit. Luigi Sorba.*

(3) *Romana Devolutionis* 14. *Junii* 1737. §. 6. *& seq. avanti Calcagnini*, e l' *Auximana Laudemii* 27. *Martii* 1755. §. 3. e la medesima *super rejudicata eiusdem diei, & anni* §. 6. *av. Fantuzzi.* Le maggiori questioni che cader possono in questa materia della estinzione, o non estinzione delle linee, o generazioni chiamate, sono le seguenti: I. Sopra il modo di numerare le generazioni, cioè se nell' Enfiteusi specialmente Ecclesiastica, che è solita perlopiù concedersi a terza generazione, debba numerarsi, o nò la generazione attiva, vale a dire la persona dell' Acquirente, dimodochè s' intenda per se, e per i suoi figlioli, e nipoti solamente; o se piuttosto non numerandosi l' Acquirente, si stenda un grado di più, sicchè passi ai pronipoti. E di questa controversia si è parlato nella precedente *Sezione I.* §. *Una di queste:* II. Sopra l' Enfiteusi, la quale si dice di patto, e provvidenza, se chiamati i figli, e discendenti, ovvero gli eredi del sangue, si debba

intender de' maschi solamente, ovvero ancora delle femmine, e de' loro discendenti; oppure se essendosi detto semplicemente per gli eredi, e successori, s' intenda dei soli eredi del sangue, oppure anche degli estranei; E di questa controversia abbiamo parlato nella citata *Sezione I. §. Un altro, e seg.* e può vedersi il *De Luc. de emphyt. disc. 27. & seq.*

(4) *Fulgin. de jur. emphyt. tit. de laudem. qu. 7. num. 16. & quæst. 8. num. 29, & seqq. Corbul. eod. tract. tit. de caus. priv. ob alienat. limit. 6. num. 5. Surd. dec. 343. num. 19.* Si veda la *Florentina Fideicommissi quoad Bona emphyteutica 4. Mart. 1803. §. Tutti anzi, e seg. av. l' Aud. Giovanni Alberti Relat.* ove che il primo Acquirente per titolo oneroso può disporre dell' Enfiteusi, anche senza il consenso del Padron diretto, massimamente se l' alienazione venga fatta a persone comprese nell' investitura. Vedasi la precedente *Sez. II. §. Circa l' Enfiteusi, e seg.*

(5) Si veda la *Ruota nostra* nelle *select. dec. 16. num. 12. e seg. tom. 1. part. 1.*

(6) La medesima *Decisione* nel luogo citato. Il Livellario che cede il Livello, riservato il consenso del Padron diretto, non incorre la caducità. *Praten. Locationis 26. Januar. 1753. §. 5. avanti l' Audit. Anton Francesco Agnini.*

(7) *Cald. Pereira de revocat. emphyt. lib. 1. quæst. 5. num. 2. tom. 2.* la *Ruota nostra in Pisana Præt. Præstationis damnorum, & interesse 30. Sept. 1785. av. l' Audit. Maccioni* fra le *selectior. tom. 2. part. 1. dec. 6. num. 5. e 6.* ove al *num. 3. e seg.* si dice, che se dal Padron diretto sia stata fatta la promessa di concedere a livello quei Beni, che potevano devolversegli, non ha

luogo una tal promessa in quei Beni, che sebben devoluti per una colposa caducità, dovettero all' Enfiteuta restituirsi in forza della purgazione della mora, non dicendosi in tal caso ancor consumata la devoluzione.

(8) *Fulgin. de jur. emphyt tit. de alienat. qu.* 1. *num.* 35. *& seq. & num.* 166.

(9) *Fulgin. loc. cit.*

(10) *Dec. cons.* 88. *num.* 3. *Fulgin. loc. cit.*

(11) *Pacion. de locat. & conduct. cap.* 55. *num.* 18. la *Ruota Senen. av. l' Aud. Conti dec.* 5. *num.* 4. e la *Ruota nostra av. l' Audit. Maccioni* nella citata *dec.* 6. *num.* 10.

(12) *Liburnen. Præt. Refectionis damnorum, & interesse* 30. *Julii* 1768. §. 9. *avanti gli Auditori Querci, Scaramucci, e Ulivelli*, e la *Florentina, seu Vallis Nebulæ Annui oneris, & relevationis* 17. *Maii* 1784. §. 51. *av. l' Aud. Vernaccini*, e la citata *Decis. av. l' Audit. Maccioni num.* 11.

(13) *Molin. de contract. disput.* 453. *in princ. Fulgin. de jur. emphyt. tit. de solut. canon. quæst.* 1. *num.* 1. *&* 2. Il Padron diretto che intenta la caducità per difetto del pagamento de' canoni, ha l' intenzione abbastanza fondata nella semplice negativa, talchè spetta al Livellario l' obbligo di provarne il pagamento con chiarezza, non bastando le prove dubbie, ed equivoche, e neppure quelle che si deducessero da fogli, o libercoli mal tenuti dello stesso Padron diretto, *Emporien. Caducitatis, & Devolutionis Bonorum* 5. *Apr.* 1775 *av. l' Audit. Brogiani*, e la confermatoria dei dì 16. *Agosto del medesimo anno av. l' Aud. Ulivelli*, nella prima delle quali si parla ancora, quando abbia luogo la regola, che per evitar la caducità basti il pagamento de' canoni fatto da un Terzo. *Ibid.* §. *Ma tutto, e seg.*

(14) *Fulgin. ibid. num.* 11.

(15) Di questo parere fu lo *Speculat. in §. Nunc aliqua quæst.* 30. *de locat.* benchè nella *qu.* 29. *del med. tit.* sostenesse l' opinione contraria.

(16) Di questo caso parla lo *Speculat.* nella citata *quæst.* 29.

(17) Si veda il *Clar. §. Emphyteusis quæst.* 8. *vers. hoc autem.*

(18) *Fulgin. loc. cit. num.* 13. *& seq. Rot. Roman. dec.* 740. *part.* 4. *divèrs.*

(19) *Niger de except. cap.* 2. §. 1. *num.* 13. *De Luc. de emphyt. disc.* 42. *& de feud. disc.* 1. *et* 5. Per quali cause non s' incorra la caducità pel non pagamento di canoni, e per l' alienazione de' Beni enfiteutici senza il consenso del Padron diretto, vedasi la *Decisione* dell' *Audit. Calderoni* nella *Uzzanen. Præt. Caducitatis* 21. *April.* 1721. Della caducità, e devoluzione alla Chiesa per canoni non soluti, e quando resti esclusa una tal caducità, vedasi la *Decisione* dell' *Audit Filippo Rota* nella *Florentina Bonorum* 30. *April.* 1726. E in quali casi non resti l' Enfiteuta scusato dalla mora nel pagamento de' canoni per la sua assenza, o per la sua povertà, vedasi la *Decisione* dell' *Audit. Marzio Venturini* nella *Florentina Devolutionis* 9. *Aug.* 1698.

In quali casi poi non s' incorra la caducità, stante il deposito, benchè non intiero, de' canoni arretrati, vedasi il *Caball. cons. decis.* 77. *tom.* 1.

(20) Non ostante il rigore di questa Legge, può darsi cred' io qualche caso speciale, in cui l' Enfiteuta possa venire scusato dalla caducità, trattandosi specialmente di Livellario, cui difficilmente poteva esser nota la rinunzia all' intimazione, e alla purgazione della mora fatta nel

contratto enfiteutico. In una Causa fra il *Conservatorio della SS. Trinità di Cortona* mia Patria, e i *Coniugi Gentili*, fui di sentimento, per evitare un Giudizio, che dovesse accordarsi ai detti Coniugi Gentili la celere purgazione della mora, attesa la loro rusticità, la brevità del tempo dopo spirato il giorno del pagamento del canone, e atteso lo sconcerto in quel tempo dei pubblici, e privati affari, a motivo dell' invasione dell' Armata Francese, e perchè la concessione livellaria era stata fatta anche alla Moglie del Gentili, che dall' istrumento non appariva di aver rinunziato al benefizio della purgazione della mora. Infatti il Conservatorio Padron diretto accordò la purgazione della mora, ma essendo stati i Livellarj nuovamente morosi, fu deciso da quel Vicario Regio nell' anno 1802. per la loro caducità. Ma in seconda Istanza la Causa medesima fu decisa dall' *Audit. di Ruota Ubaldo Maggi* a favore dei Coniugi Gentili, avendoli scusati dalla caducità, attesa specialmente la circostanza di avere il Conservatorio rimessa la caducità medesima, col ritirare il deposito dei canoni decorsi, e decorrendi.

(21) *Florentina, seu Vernien. Emphyteusis* 5. *Sept.* 1794. §. *Egli è chiaro av. gl' Auditori Maggi, Brichieri Colombi, e Cercignani Relat.*

(22) *Fæsulana Bonorum, & Emphyteusis* 11. *Octob.* 1749. §. *Si considerava, av. l' Audit. Paperini Relat.* Di questa caducità per la deteriorazione de' Beni, e segnatamente pel taglio delle piante fruttifere, parlano *Castill. de usufruct. controv. lib.* 1. *cap.* 25. *num.* 16. ove in qual modo si possono tagliar le piante: Si veda ancora il *Gob. cons.* 5. *num.* 63. *& seq.* il *Mart. Med. dec. Senen.*

47. e la *Ruota di Lucca presso il Palma dec.* 131.

(23) *Cravett. cons.* 90. *num.* 2. *Fulgin. de var. caducit. quæst.* 16. *per tot.*

(24) *Burg. de laudem. inspect.* 9. *num.* 14. *part.* 1. *Fulgin. d. quæst.* 16. *num.* 7.

(25) *Honded. cons.* 85. *num.* 2. *lib.* 2. *Corbul. de privat. ob non solut. can. ampliat.* 37. *Fulgin. de contract. emphyt. quæst.* 33. *num.* 10. *& de solut. can. quæst.* 1. *num.* 234. *& seq.* ove si fa la questione, se i frutti siano dovuti al Padron diretto dopo la mora commessa, o dopo la caducità dichiarata dal medesimo Padron diretto. Si veda ancora la *decis.* 51. *Dolan. Senat.* ove si esamina la questione, se il Creditore del Locatore possa staggire i frutti pendenti.

(26) Vedasi *Barbat. de divis. fruct* circa il modo di dividere per rata di tempo i frutti, merita d' esser veduto anche il *Cavalcan. de usufruct. mulier. relict. num.* 245. Circa poi la divisione dei frutti civili, è da vedersi il *Marescott. var. resol. cap.* 64. *lib.* 1. *Fusar. de substit. quæst.* 626. *Fulgin. de solut. can. quæst.* 1. *ampliat.* 40. *& de melioram. quæst.* 1. *num.* 13.

Fine della Parte I.

Digitized by Google